



Juelstrupparken 10A  
9530 Støvring  
+45 7013 2800  
info@nfplus.dk  
www.nfplus.dk  
cvr.nr. 3603 1719

## Weide & Holm ApS

Vesterbrogade 6B, 4.th

9400 Nørresundby

CVR-nr. 39573725

## Årsrapport 2018/19

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jørn Holm', is written over a horizontal line. Below the line, the name 'Jørn Holm' and the title 'Dirigent' are printed in a small, black, sans-serif font.

Jørn Holm  
Dirigent

MEMLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***

**Indholdsfortegnelse**

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Ledespåtegning                                    | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6  |
| Resultatopgørelse                                 | 9  |
| Balance                                           | 10 |
| Egenkapitalopgørelse                              | 11 |
| Noter                                             | 12 |

**Weide & Holm ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. maj 2018 - 31. maj 2019 for Weide & Holm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

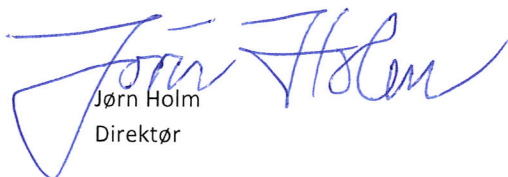
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. maj 2018 - 31. maj 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 31. oktober 2019

**Direktion**

  
Jørn Holm  
Direktør

Weide & Holm ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Weide & Holm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Weide & Holm ApS for regnskabsåret 14. maj 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Støvring, den 31. oktober 2019

**nf plus revision - godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 36031719



Niels Jørgen Villadsen

Partner, registreret revisor

mne17274

Weide & Holm ApS

## Virksomhedsoplysninger

|                                       |                                                                                             |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b>                   | Weide & Holm ApS<br>Vesterbrogade 6B, 4.th<br>9400 Nørresundby                              |
| Telefon                               | 45 60911500                                                                                 |
| E-mail                                | holm.joern@gmail.com                                                                        |
| CVR-nr.                               | 39573725                                                                                    |
| Stiftelsesdato                        | 14. maj 2019                                                                                |
| Hjemsted                              | Aalborg                                                                                     |
| Regnskabsår                           | 14. maj 2018 - 31. maj 2019                                                                 |
| <b>Direktion</b>                      | Jørn Holm, Direktør                                                                         |
| <b>Kapitalejere iht selskabsloven</b> | Holm 2018 ApS og BONUSINCUS ApS                                                             |
| <b>Revisor</b>                        | nf plus revision - godkendt revisionsanpartsselskab<br>Juelstrupparken 10A<br>9530 Støvring |
| Telefon                               | 96868071                                                                                    |
| E-mail                                | njv@nfplus.dk                                                                               |
| CVR-nr.                               | 36031719                                                                                    |
| <b>Kontaktpersoner</b>                | Niels Jørgen Villadsen, Partner, registreret revisor                                        |
| <b>Advokat</b>                        | Advodan<br>Mølleå 1<br>9000 Aalborg                                                         |
| <b>Generalforsamling</b>              | Generalforsamlingen afholdes den 31. oktober 2019, kl. 15.00.                               |
| <b>Pengeinstitut</b>                  | Danske Bank<br>Erhverv Direkte<br>Holmens Kanal 2-12<br>1092 København K                    |

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Weide & Holm ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2018/19 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning ved udlejning af ejendomme og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og evt. tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Da alle ejendommene er erhvervet i indeværende regnskabsår, er den samlede anskaffelsessum anvendt som udtryk for dagsværdien på balancedagen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

|                                        | Note | 2018/19<br>kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>115.646</b> |
| Personaleomkostninger                  | 1    | -2.181         |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>113.465</b> |
| Finansielle omkostninger               |      | -23.995        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>89.470</b>  |
| Skat af årets resultat                 |      | -19.668        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>69.802</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |
| Årets resultat                         |      | -69.802        |
|                                        |      | <b>-69.802</b> |

## Balance 31. maj 2019

|                                                            | Note | 2019<br>kr.      |
|------------------------------------------------------------|------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                             |      |                  |
| Investeringsejendomme                                      | 2    | 2.645.771        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                            |      | <u>2.645.771</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                       |      | <u>2.645.771</u> |
| Likvide beholdninger                                       |      | <u>197.580</u>   |
| Omsætningsaktiver                                          |      | <u>197.580</u>   |
| <b>Aktiver</b>                                             |      | <u>2.843.351</u> |
| <b>Passiver</b>                                            |      |                  |
| Virksomhedskapital                                         |      | 50.000           |
| Overført resultat                                          |      | 69.802           |
| <b>Egenkapital</b>                                         |      | <u>119.802</u>   |
| Hensættelser til udskudt skat                              |      | 17.732           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |      | <u>17.732</u>    |
| Gæld til kreditinstitutter                                 |      | 1.079.826        |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                        |      | 250.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 3    | <u>1.329.826</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 14.055           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 1.275.000        |
| Selskabsskat                                               |      | 1.936            |
| Deposita                                                   |      | 85.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <u>1.375.991</u> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <u>2.705.817</u> |
| <b>Passiver</b>                                            |      | <u>2.843.351</u> |
| Eventualforpligtelser                                      | 4    |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 5    |                  |
| Ejerskab                                                   | 6    |                  |
| Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold | 7    |                  |

## Egenkapitalopgørelsen

|                                                    | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt          |
|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|
| Årets resultat                                     |                        | 69.802               |                                   | 69.802         |
| Kontant indbetaling i<br>forbindelse med stiftelse | 50.000                 |                      |                                   | 50.000         |
| <b>Egenkapital 31. maj 2019</b>                    | <b>50.000</b>          | <b>69.802</b>        |                                   | <b>119.802</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

2018/19

**1. Personaleomkostninger**

Andre personaleomkostninger

2.181

2.181

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0**2. Investeringsejendomme**

Den seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.800.000

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

2.645.771

**Kostpris ultimo**2.645.771**Regnskabsmæssig værdi ultimo**2.645.771**3. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                     | <b>Restgæld</b>  | <b>Afdrag<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Afdrag<br/>efter 5 år</b> |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter          | 1.079.826        | 60.000                          | 312.400                      |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 250.000          | 0                               | 0                            |
|                                     | <u>1.329.826</u> | <u>60.000</u>                   | <u>312.400</u>               |

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og anden kreditinstitut kr. 1.329.826 er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.645.771.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.384.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.645.771.

**6. Ejerskab**

Selskabets Legale ejere består af :

Holm 2018 ApS, Nørresundby og BONUSINCUS ApS, Nørresundby

Selskabets Reelle ejere består af:

Henrik Lunardi Weide, Nørresundby og Jørn Holm, Nørresundby

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne udlejning af fast ejendom samt andre dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.