



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 2020/21

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2021

---

Jørn Holm  
Dirigent

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

---

F S R\*

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**Weide & Holm ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 27. oktober 2021

### **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 1. juni 2020 - 31. maj 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 27. oktober 2021

### **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 Vesterbrogade 6B, 4.th 9400 Nørresundby
Telefon	45 60911500
E-mail	holm.joern@gmail.com
CVR-nr.	39573725
Stiftelsesdato	14. maj 2019
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juni 2020 - 31. maj 2021
<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 Juelstrupparken 10A 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 Mølleå 1 9000 Aalborg
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 27. oktober 2021, kl. .
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Erhverv Direkte Holmens Kanal 2-12 1092 København K

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Weide & Holm ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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 deklareres.

### **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**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **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 erhvervelsestidspunktet 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 erhvervsejendomme 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'.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

#### **Andre tilgodehavender**

Vedrører indeholdt udbytteskat fra aktier.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### **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.

### **Egenkapital**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 acontoskatte.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>102.903</b>	<b>114.283</b>
Personaleomkostninger	1	-1.889	-3.418
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>101.014</b>	<b>110.865</b>
Finansielle indtægter		143.064	30.242
Finansielle omkostninger		-22.847	-22.345
<b>Resultat før skat</b>		<b>221.231</b>	<b>118.762</b>
Skat af årets resultat	2	-48.674	-26.414
<b>Årets resultat</b>		<b>172.557</b>	<b>92.348</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		8.000	0
Overført resultat		164.557	92.348
		<b>172.557</b>	<b>92.348</b>

Weide & Holm ApS

Balance 31. maj 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>2.753.199</u>	<u>2.511.056</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.753.199</b></u>	<u><b>2.511.056</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.753.199</b></u>	<u><b>2.511.056</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>1.423</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.423</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>326.703</u>	<u>208.185</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>326.703</b></u>	<u><b>208.185</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.528</b></u>	<u><b>206.125</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>331.654</b></u>	<u><b>414.310</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>3.084.853</b></u>	<u><b>2.925.366</b></u>

## Balance 31. maj 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>		<b>1.684.706</b>	<b>1.512.150</b>
Hensættelser til udskudt skat		53.000	34.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>53.000</b>	<b>34.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		894.399	1.019.244
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>894.399</b>	<b>1.269.244</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		62.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12.000
Gæld til kapitalinteresser		250.000	0
Selskabsskat		40.248	12.672
Deposita		85.000	85.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>452.748</b>	<b>109.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.347.147</b>	<b>1.378.916</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.084.853</b>	<b>2.925.366</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8		

## Weide & Holm ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Disponible reserver	I alt
Egenkapital 1. juni 2020	50.000	162.149	1.300.000	1.512.149
Udbytte				8.000
Årets resultat		164.557		164.557
<b>Egenkapital 31. maj 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>326.706</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.684.706</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Andre personalemkostninger	-1.889	-3.418
	<u>-1.889</u>	<u>-3.418</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	-30.074	-9.846
Reg. af udskudt skat	-18.700	-16.568
Regulering skat tidligere år	100	0
	<u>-48.674</u>	<u>-26.414</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Den seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.800.000		
Kostpris primo	2.511.056	2.645.771
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	267.143	65.285
Afgang i årets løb	-25.000	-200.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.753.199</b></u>	<u><b>2.511.056</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.753.199</b></u>	<u><b>2.511.056</b></u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Restgæld</b>	<b>Afdrag indenfor 1 år</b>
Realkredit Danmark - hovedstol kr. 1.134.000		<b>Afdrag efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	894.399	62.500
	<u>894.399</u>	<u>315.000</u>
	<u><b>894.399</b></u>	<u><b>315.000</b></u>

## Noter

2020/21

2019/20

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og anden kreditinstitut kr. 956.899 er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.753.199.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.384.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.753.199.

### 7. 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

### 8. Selskabets væsentligste aktiviteter

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