



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 2019/20

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2020

Jørn Holm
Dirigent

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 31. oktober 2020

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 2019 - 31. maj 2020 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 31. oktober 2020

nf plus revision godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36031719

Niels Jørgen Villadsen

Partner, registreret revisor

mne17274

Weide & Holm ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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 2019 - 31. maj 2020
Direktion	Jørn Holm, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Holm 2018 ApS og BONUSINCUS ApS
Revisor	nf plus revision godkendt revisionsanpartsselskab Juelstrupparken 10A 9530 Støvring
Telefon	96868071
E-mail	njv@nfplus.dk
CVR-nr.	36031719
Kontaktpersoner	Niels Jørgen Villadsen, Partner, registreret revisor
Advokat	Advodan Mølleå 1 9000 Aalborg
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 31. oktober 2020.
Pengeinstitut	Danske Bank Erhverv Direkte Holmens Kanal 2-12 1092 København K

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Weide & Holm ApS for 2019/20 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		114.283	115.646
Personaleomkostninger	1	-3.418	-2.181
Resultat før finansielle poster		110.865	113.465
Finansielle indtægter		30.242	0
Finansielle omkostninger		-22.345	-23.995
Resultat før skat		118.762	89.470
Skat af årets resultat	2	-26.414	-19.668
Årets resultat		92.348	69.802
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		92.348	69.802
		92.348	69.802

Balance 31. maj 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.511.056	2.645.771
Materielle anlægsaktiver		2.511.056	2.645.771
Anlægsaktiver			
		2.511.056	2.645.771
Værdipapirer og kapitalandele		208.185	0
Likvide beholdninger		206.125	197.580
Omsætningsaktiver			
		414.310	197.580
Aktiver		2.925.366	2.843.351
Passiver			
Egenkapital			
		1.512.150	119.802
Hensættelser til udskudt skat		34.300	17.732
Hensatte forpligtelser		34.300	17.732
Langfristede gældsforpligtelser			
	3	1.269.244	1.329.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	14.055
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.275.000
Selskabsskat		12.672	1.936
Deposita		85.000	85.000
Kortfristede gældsforpligtelser		109.672	1.375.991
Gældsforpligtelser			
		1.378.916	2.705.817
Passiver		2.925.366	2.843.351
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Disponible reserver	I alt
Egenkapital 1. juni 2019	50.000	69.802		119.802
Kapitalforhøjelse			1.300.000	1.300.000
Årets resultat		92.348		92.348
Egenkapital 31. maj 2020	50.000	162.150	1.300.000	1.512.150

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019/20	2018/19	
1. Personalemkostninger			
Andre personalemkostninger	3.418	2.181	
	3.418	2.181	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	9.846	1.936	
Reg. af udskudt skat	16.568	17.732	
	26.414	19.668	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Restgæld	Afdrag indenfor 1 år	Afdrag efter 5 år
Realkredit Danmark - hovedstol kr. 1.134.000	1.019.244	62.500	315.000
Blockchain Danmark ApS - hovedstol kr. 250.000	250.000	0	0
	1.269.244	62.500	315.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og anden kreditinstitut kr. 1.269.244 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.511.056.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt kr. 1.384.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.511.056.

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.