

Holgaard Ejendomme ApS

Romervej 17

8600 Grauballe

CVR-nummer 40575979

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. juni 2021

Keld Holgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Holgaard Ejendomme ApS
Romervej 17
8600 Grauballe

Hjemstedskommune: Silkeborg
CVR-nummer: 40575979
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Keld Ivan Svarre Holgaard

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktpersoner:

Jens Ole Klemmensen
Nicolai Hedelund Mikkelsen

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Holgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grauballe, 29. juni 2021

Direktionen:

Keld Ivan Svarre Holgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Holgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 29. juni 2021

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

mne11469

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har bestået i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

| | | 2020 | 2019 |
|------|--|------------------|--------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 1.567.011 | 1.927 |
| 1 | Personaleomkostninger | -5.778 | -51 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -4.476 | -2 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.556.758 | 1.875 |
| 2 | Finansielle indtægter | 3.121 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | -87.247 | -131 |
| | Resultat før skat | 1.472.632 | 1.744 |
| 3 | Skat af årets resultat | -358.319 | -349 |
| | Årets resultat | 1.114.313 | 1.394 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 1.114.313 | 1.394 |
| | Resultatdisponering i alt | 1.114.313 | 1.394 |
| 4 | Særlige poster | | |

| | | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| 5 | Investeringsejendomme | 8.040.000 | 6.794 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 15.666 | 20 |
| | Materielle anlægsaktiver | 8.055.666 | 6.814 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.055.666 | 6.814 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 64.421 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 142.613 | 15 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 5 |
| | Tilgodehavender | 207.034 | 19 |
| | Likvide beholdninger | 11.345 | 21 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 218.379 | 40 |
| | Aktiver i alt | 8.274.045 | 6.854 |

| | | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|---|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| Passiver pr. 31. december | | | |
| 6 | Virksomhedskapital | 50.000 | 50 |
| | Overført resultat | 2.527.775 | 1.413 |
| | Egenkapital i alt | 2.577.775 | 1.463 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 682.737 | 349 |
| | Hensatte forpligtelser | 682.737 | 349 |
| 7 | Gæld til realkreditinstitutter | 4.230.859 | 4.261 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 4.230.859 | 4.261 |
| | Kreditinstitutter | 76.563 | 46 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 24.155 | 13 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 24.882 | 0 |
| | Anden gæld | 132.311 | 115 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 524.764 | 607 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 782.675 | 781 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 5.013.533 | 5.041 |
| | Passiver i alt | 8.274.045 | 6.854 |
| 8 | Eventualforpligtelser | | |
| 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| Saldo primo | 50 | 1.413 | 1.463 |
| Årets resultat | 0 | 1.114 | 1.114 |
| Egenkapital ultimo | 50 | 2.528 | 2.578 |

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|--------------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 0 | 11 |
| Øvrige personaleomkostninger | 5.778 | 40 |
| Personaleomkostninger i alt | 5.778 | 51 |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | | |
| 2 | | |
| Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 1.246 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 1.875 | 0 |
| Finansielle indtægter i alt | 3.121 | 0 |
| 3 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 24.882 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 288.437 | 349 |
| Regulering af tidl. års skat | 45.000 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | 358.319 | 349 |
| 4 | | |
| Særlige poster | | |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 1.246.406 DKK indgår i bruttofortjenesten. | | |
| 5 | | |
| Investeringssejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 4.949.277 | 3.984 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 965 |
| Kostpris 31. december | 4.949.277 | 4.949 |
| Dagsværdiregulering 1. januar | 1.844.317 | 0 |
| Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen | 1.246.406 | 1.844 |
| Dagsværdireguleringer 31. december | 3.090.723 | 1.844 |
| Investeringssejendomme i alt | 8.040.000 | 6.794 |

Investeringssejendomme består af 1 udlejningssejendomme med blandet erhverv og bolig beliggende i Silkeborg samt 2 boligejendomme lidt udenfor Silkeborg. Alle 3 ejendomme blev anskaf-

| | 2020 | 2019 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

fet i 2019. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Som afkastkrav er der anvendt et afkastkrav på 5% på den blandede ejendom, hvilket er uændret i forhold til sidste år. For de 2 øvrige ejendomme er der anvendt et afkastkrav på 6–6,25%. Sidste år var anvendt et afkastkrav på 7%.

Årets værdiregulering har påvirket årets resultat med 1.246 tkr. før skat og 972 tkr. efter skat.

6 Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------------------|---------------|-----------|
| Virksomhedskapital, primo | 50.000 | 50 |
| Virksomhedskapital i alt | 50.000 | 50 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|-----------|-------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 4.050.000 | 4.112 |
|--|-----------|-------|

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Holgaard Holding Silkeborg ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.261 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 7.060.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af værdiregulering af selskabets ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Keld Ivan Svarre Holgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-012955891240

IP: 37.75.xxx.xxx

2021-06-29 15:05:06Z

NEM ID 

Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Viborg

Serienummer: CVR:20336390-RID:1130856732018

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-29 15:12:56Z

NEM ID 

Keld Ivan Svarre Holgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-012955891240

IP: 37.75.xxx.xxx

2021-06-29 16:10:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8AKEV-8TX0K-OQOUQ-OETEU-UZZQK-VI6EP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>