
Holden Ejendomme ApS

Rosenvænget 12, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 40 62 11 72

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/5 2024

Bjarne Holden
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Holden Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 3. maj 2024

Direktion

Bjarne Holden
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Holden Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holden Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Trekantområdet, den 3. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Forthoft Lind
statsautoriseret revisor
mne34169

Selskabsoplysninger

Selskabet Holden Ejendomme ApS
Rosenvænget 12
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 40 62 11 72
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Vejen

Direktion Bjarne Holden

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		797.039	906.685
Personaleomkostninger	2	-190.757	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-270.704	-258.459
Resultat før finansielle poster		335.578	648.226
Finansielle indtægter		56.786	34.558
Finansielle omkostninger		-289.042	-164.784
Resultat før skat		103.322	518.000
Skat af årets resultat	3	-27.363	-124.505
Årets resultat		75.959	393.495

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	75.959	393.495
	75.959	393.495

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Erhvervede patenter		0	4.000
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	4.000
Grunde og bygninger		9.830.385	9.741.160
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		138.000	40.000
Materielle anlægsaktiver	5	9.968.385	9.781.160
Anlægsaktiver		9.968.385	9.785.160
Andre tilgodehavender		1.546.226	1.123.387
Selskabsskat		41.324	0
Tilgodehavender		1.587.550	1.123.387
Værdipapirer	6	246.013	618.201
Likvide beholdninger		49.536	319.105
Omsætningsaktiver		1.883.099	2.060.693
Aktiver		11.851.484	11.845.853

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		5.535.200	5.459.241
Egenkapital		5.575.200	5.499.241
Hensættelse til udskudt skat		1.846.389	1.840.354
Hensatte forpligtelser		1.846.389	1.840.354
Gæld til realkreditinstitutter		4.210.908	4.227.316
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.210.908	4.227.316
Gæld til realkreditinstitutter	7	17.303	18.495
Modtagne forudbetalinger fra kunder		105.228	103.239
Selskabsskat		0	55.107
Anden gæld		96.456	102.101
Kortfristede gældsforpligtelser		218.987	278.942
Gældsforpligtelser		4.429.895	4.506.258
Passiver		11.851.484	11.845.853
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	5.459.241	5.499.241
Årets resultat	0	75.959	75.959
Egenkapital 31. december	40.000	5.535.200	5.575.200

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Personaleomkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Lønninger	189.221	0
Andre omkostninger til social sikring	1.136	0
Andre personaleomkostninger	400	0
	<u>190.757</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

3. Skat af årets resultat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	16.676	114.312
Årets udskudte skat	6.035	1.853
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.652	8.340
	<u>27.363</u>	<u>124.505</u>

4. Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede patenter
	DKK
Kostpris 1. januar	20.000
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	16.000
Årets afskrivninger	4.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.565.870	200.000
Tilgang i årets løb	315.929	138.000
Kostpris 31. december	10.881.799	338.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	824.710	160.000
Årets afskrivninger	226.704	40.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.051.414	200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.830.385	138.000
Afskrives over	50 år	5 år

6. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	-74.818	246.013

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.134.050	4.147.348
Mellem 1 og 5 år	76.858	79.968
Langfristet del	4.210.908	4.227.316
Inden for 1 år	17.303	18.495
	<u>4.228.211</u>	<u>4.245.811</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.830.385	9.741.160
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.330, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	9.526.701	9.741.160

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holden Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere. Betalingsrettigheder afskrives over fem år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.