

# Holmen Vendsyssel ApS

Ordrupvej 27, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 91 32 38

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2022.

---

Line Holmen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Holmen Vendsyssel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 25. januar 2022

### Direktion

Jacob Holmen

Line Holmen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Holmen Vendsyssel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmen Vendsyssel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Fjerritslev, den 25. januar 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

### **Dan Hinnerup**

statsautoriseret revisor  
mne35457

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Holmen Vendsyssel ApS Ordrupvej 27 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 40 91 32 38
	Stiftet: 1. november 2019
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Jacob Holmen Line Holmen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
<b>Modervirksomhed</b>	Holmen Ejendomme ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i ejendomsbesiddelse, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 159 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 41 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	1/11 2019 - 31/12 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>159.339</b>	<b>121.950</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.842	-54.280
<b>Driftsresultat</b>	<b>106.497</b>	<b>67.670</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-38.649	-43.287
<b>Resultat før skat</b>	<b>67.848</b>	<b>24.383</b>
Skat af årets resultat	-26.550	-20.704
<b>Årets resultat</b>	<b>41.298</b>	<b>3.679</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	41.298	3.679
<b>Disponeret i alt</b>	<b>41.298</b>	<b>3.679</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.109.976</u>	<u>2.967.613</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.109.976</u>	<u>2.967.613</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.109.976</u></b>	<b><u>2.967.613</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.547</u>	<u>6.399</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.547</u>	<u>6.399</u>
Likvide beholdninger	<u>17.201</u>	<u>31.460</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.748</u></b>	<b><u>37.859</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.134.724</u></b>	<b><u>3.005.472</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	44.977	3.679
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>84.977</b>	<b>43.679</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.660	1.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.660</b>	<b>1.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.004.862	2.081.843
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.004.862	2.081.843
Kortfristet del af langfristet gæld	77.000	77.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.053	7.501
Gæld til tilknyttede virksomheder	853.637	472.333
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	26.290	19.304
Anden gæld	70.245	302.412
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.043.225	878.550
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.048.087</b>	<b>2.960.393</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.134.724</b>	<b>3.005.472</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2019	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.679</u>	<u>3.679</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	3.679	43.679
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>41.298</u>	<u>41.298</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>44.977</u></b>	<b><u>84.977</u></b>

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.000	9.000
Andre finansielle omkostninger	<u>26.649</u>	<u>34.287</u>
	<b><u>38.649</u></b>	<b><u>43.287</u></b>

### 2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.081.862	2.158.843
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-77.000</u>	<u>-77.000</u>
	<b><u>2.004.862</u></b>	<b><u>2.081.843</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.702.000</u>	<u>1.778.000</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.082 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.109 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holmen Ejendomme ApS, CVR-nr. 38698311, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holmen Vendsyssel ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmen Vendsyssel ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.