

Holmen Vendsyssel ApS

Ordrupvej 27, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 91 32 38

Årsrapport

1. november 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2021.

Line Holmen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. november 2019 - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26. januar 2021

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. november 2019 - 31. december 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 og FSR – danske revisorerets 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 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 26. januar 2021

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Holmen Vendsyssel ApS Ordrupvej 27 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 40 91 32 38 |
| | Stiftet: 1. november 2019 |
| | Hjemsted: Hjørring |
| | Regnskabsår: 1. november 2019 - 31. december 2020 |
| Direktion | Jacob Holmen Line Holmen |
| Revisor | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev |
| Modervirksomhed | 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 122 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 4 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

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

Balance

| Aktiver | 31/12 2020 |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u></u> |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | <u>2.967.613</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.967.613</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.967.613</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>6.399</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>6.399</u> |
| Likvide beholdninger | <u>31.460</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>37.859</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.005.472</u> |

Balance

| Passiver | 31/12 2020 |
|---|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u></u> |
| Egenkapital | |
| Anpartskapital | 40.000 |
| Overført resultat | 3.679 |
| Egenkapital i alt | <u>43.679</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.400 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.400</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 2.081.843 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.081.843</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 77.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 472.333 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 19.304 |
| Anden gæld | 302.413 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>878.550</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.960.393</u> |
| Passiver i alt | <u>3.005.472</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 4 Eventualposter | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|-----------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. november 2019 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 1. november 2019 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant kapitaludvidelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 3.679 | 3.679 |
| | 40.000 | 3.679 | 43.679 |

Noter

1/11 2019
- 31/12 2020

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | |
|--|---------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 9.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 34.287 |
| | <u>43.287</u> |

2. Gæld til realkreditinstitutter

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.158.843 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -77.000 |
| | <u>2.081.843</u> |

| | |
|---|------------------|
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.778.000</u> |
|---|------------------|

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.159 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.968 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holmen Ejendomme ApS, CVR-nr. 38698311 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmen Vendsyssel ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.