

# **Holm-Christiansen Ejendomme ApS**

**Ådalen 89  
9700 Brønderslev**

**CVR-nr. 41 46 14 11**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2021

---

Nikolaj Skovborg Holm-Christiansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Holm-Christiansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 31. maj 2021

### **Direktion**

Nikolaj Skovborg Holm-  
Christiansen  
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Holm-Christiansen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Holm-Christiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hjørring, den 31. maj 2021

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8936

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning, samt køb/salg af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 38.818, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.182.

### ***Finansiering***

Selskabet har i regnskabsåret tabt sin selskabskapital. Selskabets indehaver forventer, at selskabet vil være going concern og stille den nødvendige finansiering til rådighed, hvorfor selskabet vurderes, at være going concern.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Holm-Christiansen Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>513.306</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-35.200</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>478.106</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-50.215</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>427.891</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>427.891</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-463.497</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.606</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-3.212</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-38.818</u></u></b>
Overført resultat		<u>-38.818</u>
		<b><u><u>-38.818</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>12.835.204</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>12.835.204</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>12.835.204</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>107.363</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>107.363</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>12.942.567</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-38.818
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>1.182</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.452.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>8.452.000</b></u>
Banker		4.080.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.295
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.212
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.804
Deposita		291.637
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>4.489.385</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>12.941.385</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>12.942.567</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

## Noter

	<u>2020</u>
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Andre personaleomkostninger	<u>35.200</u>
	<u><b>35.200</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	312.842
Kursreguleringer omkostninger	<u>150.655</u>
	<u><b>463.497</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>3.212</u>
	<u><b>3.212</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>12.885.419</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>12.885.419</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0
Årets afskrivninger	<u>50.215</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>50.215</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>12.835.204</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-38.818</u>	<u>-38.818</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u><u>40.000</u></u></b>	<b><u><u>-38.818</u></u></b>	<b><u><u>1.182</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>8.452.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>8.452.000</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret tabt sin selskabskapital. Selskabets indehaver forventer, at selskabet vil være going concern og stille den nødvendige finansiering til rådighed, hvorfor selskabet vurderes, at være going concern.

## **Noter**

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.452, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 12.885.