



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

HOLMSØ INVEST APS
HÅRUPVEJ 22C, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. april 2024

Allan Bjørn

CVR-NR. 41 95 28 49

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Holmsø Invest ApS Hårupvej 22C 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 41 95 28 49 |
| | Stiftet: 17. december 2020 |
| | Kommune: Silkeborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jonas Dørken |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Holmsø Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2024

Direktion:

Jonas Dørken

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Holmsø Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmsø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 5. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 547.524 | 506.049 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -218.478 | -215.305 |
| DRIFTSRESULTAT | | 329.046 | 290.744 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 80 | 18.729 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -503.945 | -434.573 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -174.819 | -125.100 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 38.734 | 27.523 |
| ÅRETS RESULTAT | | -136.085 | -97.577 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -136.085 | -97.577 |
| I ALT | | -136.085 | -97.577 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 13.910.140 | 14.063.639 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 13.910.140 | 14.063.639 |
| Andre værdipapirer..... | | 8.117.591 | 8.117.591 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 8.117.591 | 8.117.591 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 22.027.731 | 22.181.230 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 35.083 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 4.891 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 39.974 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 82.754 | 62.500 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 122.728 | 62.500 |
| AKTIVER..... | | 22.150.459 | 22.243.730 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat..... | | 9.854.340 | -9.575 |
| EGENKAPITAL..... | | 9.894.340 | 30.425 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 0 | 3.441 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 0 | 3.441 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 6.888.351 | 7.145.781 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 6.888.351 | 7.145.781 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 279.196 | 292.375 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 19.249 | 22.763 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 4.675.610 | 14.404.712 |
| Anden gæld..... | | 78.263 | 28.783 |
| Deposita..... | | 315.450 | 315.450 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 5.367.768 | 15.064.083 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 12.256.119 | 22.209.864 |
| PASSIVER..... | | 22.150.459 | 22.243.730 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 40.000 | -9.575 | 30.425 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -136.085 | -136.085 |
| Transaktioner med ejere | | | |
| Koncerntilskud..... | | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 40.000 | 9.854.340 | 9.894.340 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | 1 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 271.108 | 375.387 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 232.837 | 59.186 | | |
| | 503.945 | 434.573 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -38.734 | -27.523 | | |
| | -38.734 | -27.523 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 14.334.213 | | |
| Tilgang..... | | 64.980 | | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 14.399.193 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 270.575 | | |
| Årets afskrivninger | | 218.478 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 489.053 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 13.910.140 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Andre værdipapirer | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 8.117.591 | | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 8.117.591 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 8.117.591 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 7.167.547 | 279.196 | 5.848.238 | 7.438.156 |
| | 7.167.547 | 279.196 | 5.848.238 | 7.438.156 |

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ei Group A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 7.438 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendomme. Herudover har virksomheden ligeledes afgivet ejerpantebrev på nominelt 850 t.kr. i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi pr 31. december 2023 af ejendommene udgør 13.910 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holmsø Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år | 20-80 % |

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.