

Holmstrupgårdparken ApS

Vågøgade 14, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 89 36 06 17

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/9 2021.

A handwritten signature in black ink, reading 'Flemming Bang Rasmussen'.

Flemming Bang Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Holmstrupgårdparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 23. september 2021

Direktion


Flemming Bang Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Holmstrupgårdparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmstrupgårdparken ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 Dem 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.

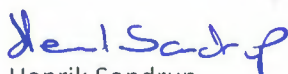
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Aarhus, den 23. september 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor
mne31446

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holmstrupgårdparken ApS Vågøgade 14 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 89 36 06 17
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Flemming Bang Rasmussen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning af lejligheder.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 668.928 kr. mod 703.804 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.208.390 kr. mod 1.075.171 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	668.928	703.804
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	800.000
1 Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	1.668.928	1.503.804
Øvrige finansielle omkostninger	-118.526	-123.897
Resultat før skat	1.550.402	1.379.907
2 Skat af årets resultat	-342.012	-304.736
Årets resultat	1.208.390	1.075.171
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overføres til overført resultat	958.390	825.171
Disponeret i alt	1.208.390	1.075.171

Balance 30. april

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	20.000.000	19.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	36.911	20.784
Periodeafgrænsningsposter	31.019	19.315
Tilgodehavender i alt	<u>67.930</u>	<u>40.099</u>
Likvide beholdninger	<u>1.247.352</u>	<u>1.197.861</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.315.282</u>	<u>1.237.960</u>
Aktiver i alt	<u>21.315.282</u>	<u>20.237.960</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	15.248.909	14.290.519
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Egenkapital i alt	15.698.909	14.740.519
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.290.000	3.071.848
Hensatte forpligtelser i alt	3.290.000	3.071.848
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.502.556	1.607.307
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.502.556	1.607.307
Kortfristet del af langfristet gæld	105.738	98.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Selskabsskat	93.738	111.094
Anden gæld	599.341	583.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	823.817	818.286
Gældsforpligtelser i alt	2.326.373	2.425.593
Passiver i alt	21.315.282	20.237.960

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2019	200.000	13.465.348	250.000	13.915.348
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	825.171	250.000	1.075.171
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	14.290.519	250.000	14.740.519
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	958.390	250.000	1.208.390
	200.000	15.248.909	250.000	15.698.909

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	123.860	138.094
Årets regulering af udskudt skat	218.152	166.642
	342.012	304.736
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2020	2.643.300	2.643.300
Kostpris 30. april 2021	2.643.300	2.643.300
Regulering til dagsværdi 1. maj 2020	16.356.700	15.556.700
Årets regulering til dagsværdi	1.000.000	800.000
Regulering til dagsværdi 30. april 2021	17.356.700	16.356.700
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	20.000.000	19.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af en vurdering af markedsniveauet med udgangspunkt i markedsstatistikker og ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet iøvrigt.

Vurderingen vil give et afkast på cirka 4%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.300 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 2.800 t.kr.

Noter

	<u>30/4 2021</u>	<u>30/4 2020</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.608.294	1.705.903
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-105.738</u>	<u>-98.596</u>
	<u>1.502.556</u>	<u>1.607.307</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.608.294 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 20.000.000 kr.

De i grunde og bygninger tinglyste ejerpantebreve nom 2.785.000 kr. er i behold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmstrupgårdparken 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre 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 administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 m.v.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris.

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