

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Holms Huse ApS

Vilhelm Bergsøes Alle 24, 2860 Søborg

CVR-nr. 39 54 74 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Charlotte Leegaard Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Holms Huse 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. juni 2025

Direktion

Charlotte Leegaard Holm

Dennis Serritzlev Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Holms Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holms Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

København, den 30. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holms Huse ApS
Vilhelm Bergsøes Alle 24
2860 Søborg

CVR-nr.: 39 54 74 81

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Charlotte Leegaard Holm
Dennis Serritzlev Holm

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsvirksomhed ved køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 81 t.kr. mod 227 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -103 t.kr. mod 8 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af årets underskud, tabt det sidste af egenkapitalen. Ledelsen er opmærksom på situationen og dets muligheder for at sikre selskabets fremtidige vækst.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holms Huse 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.950.000

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Gældsforpligtelser

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste	81.071	226.823
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.222	-40.222
Driftsresultat	40.849	186.601
Andre finansielle indtægter	0	120
1 Øvrige finansielle omkostninger	-143.837	-165.122
Resultat før skat	-102.988	21.599
Skat af årets resultat	0	-13.706
Årets resultat	-102.988	7.893
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.893
Disponeret fra overført resultat	-102.988	0
Disponeret i alt	-102.988	7.893

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.297.778	4.338.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.297.778	4.338.000
	Anlægsaktiver i alt	4.297.778	4.338.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Andre tilgodehavender	168.750	86.292
	Tilgodehavender i alt	172.750	86.292
	Likvide beholdninger	70.837	95.673
	Omsætningsaktiver i alt	243.587	181.965
	Aktiver i alt	4.541.365	4.519.965

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-150.528	-47.540
Egenkapital i alt	-100.528	2.460
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.693.517	1.778.828
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.693.517	1.778.828
Kortfristet del af langfristet gæld	87.709	86.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.550	11.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.776.906	1.724.455
Selskabsskat	0	10.706
Anden gæld	1.072.211	905.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.948.376	2.738.677
Gældsforpligtelser i alt	4.641.893	4.517.505
Passiver i alt	4.541.365	4.519.965
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-55.433	-5.433
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.893	7.893
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-47.540	2.460
Årets overførte overskud eller underskud	0	-102.988	-102.988
	50.000	-150.528	-100.528

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	143.837	165.122
	143.837	165.122
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	4.558.860	4.558.860
Kostpris 31. december 2024	4.558.860	4.558.860
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-220.860	-180.638
Årets afskrivninger	-40.222	-40.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-261.082	-220.860
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.297.778	4.338.000
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.781.226	1.865.004
Heraf forfalder inden for 1 år	-87.709	-86.176
	1.693.517	1.778.828
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.383.198	1.477.318
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1,838 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.298 t.kr.		