

Holmgaard Ejendomme ApS
Rosengade 17, 6600 Vejen

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 39 12 77 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

Mikael Moshage Fabricius
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Holmgaard Ejendomme 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 28. juni 2023

Direktion

Mikael Moshage Fabricius
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Holmgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Vejen, den 28. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmgaard Ejendomme ApS
Rosengade 17
6600 Vejen

CVR-nr.: 39 12 77 92

Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
4. regnskabsår

Direktion

Mikael Moshage Fabricius, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i år bestået af køb, salg og udleje af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 345 t.kr. mod 240 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 454 t.kr. mod 173 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmgaard Ejendomme 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 i de respektive lande, 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, 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.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	344.734	240.474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.346	-21.480
Driftsresultat	319.388	218.994
Andre finansielle indtægter	665.269	184.227
1 Øvrige finansielle omkostninger	-401.452	-179.081
Resultat før skat	583.205	224.140
Skat af årets resultat	-128.895	-50.652
Årets resultat	454.310	173.488
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	454.310	173.488
Disponeret i alt	454.310	173.488

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	5.885.094	5.910.440
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.885.094</u>	<u>5.910.440</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.566.250	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.566.250</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.451.344</u>	<u>5.910.440</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	72.550	59.413
	Tilgodehavender i alt	<u>72.550</u>	<u>59.413</u>
	Likvide beholdninger	113.276	1.135.780
	Omsætningsaktiver i alt	<u>185.826</u>	<u>1.195.193</u>
	Aktiver i alt	<u>7.637.170</u>	<u>7.105.633</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	798.272	343.962
	Egenkapital i alt	<u>848.272</u>	<u>393.962</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.044.817	4.691.898
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.044.817</u>	<u>4.691.898</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	86.372	124.357
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.377.862	1.657.862
	Selskabsskat	126.032	43.596
	Anden gæld	141.315	181.458
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.744.081</u>	<u>2.019.773</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.788.898</u>	<u>6.711.671</u>
	Passiver i alt	<u>7.637.170</u>	<u>7.105.633</u>
8	Oplysninger om dagsværdi		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	401.452	179.081
	<u>401.452</u>	<u>179.081</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	6.134.095	4.475.695
Tilgang i årets løb	0	1.658.400
Kostpris 31. december 2022	<u>6.134.095</u>	<u>6.134.095</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-223.655	-202.175
Årets afskrivninger	-25.346	-21.480
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-249.001</u>	<u>-223.655</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.885.094</u>	<u>5.910.440</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	1.758.750	0
Kostpris 31. december 2022	<u>1.758.750</u>	<u>0</u>
Årets nedskrivninger	-192.500	0
Nedskrivninger 31. december 2022	<u>-192.500</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.566.250</u>	<u>0</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2022	343.962	170.474		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>454.310</u>	<u>173.488</u>		
	<u>798.272</u>	<u>343.962</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.131.189</u>	<u>86.372</u>	<u>4.044.817</u>	<u>3.674.166</u>
	<u>4.131.189</u>	<u>86.372</u>	<u>4.044.817</u>	<u>3.674.166</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.131 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.885 t.kr.				
8. Oplysninger om dagsværdi				<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2022				<u>1.566.250</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				<u>-192.500</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mikael Moshage Fabricius

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Moshage Fabricius

Direktør

ID: 4b859a17-8606-4c9e-8957-840654259ce0

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 21:14:09

Underskrevet med MitID



Henrik Esmann

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Esmann

Revisor

ID: 1255074332213

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 10:42:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mikael Moshage Fabricius

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Moshage Fabricius

Dirigent

ID: 4b859a17-8606-4c9e-8957-840654259ce0

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 13:30:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f67c79qPSYH250328405

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.