

Holm Sørensens Ejendomme ApS

Tømmerupvej 119
2770 Kastrup
CVR-nr. 43 68 81 03

Årsrapport for 2024
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juni 2025

Bjarne Holm Sørensen
dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Holm Sørensens Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 4. juni 2025

Direktion

Bjarne Holm Sørensen
direktør

Lars Holm Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Holm Sørensens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Holm Sørensens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 4. juni 2025

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Sten Dalsten
registreret revisor
mne15658

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holm Sørensens Ejendomme ApS
Tømmerupvej 119
2770 Kastrup

CVR-nr.: 43 68 81 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 1. december 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

Direktion

Bjarne Holm Sørensen, direktør
Lars Holm Sørensen, direktør

Revisor

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 203.607, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 362.409.

Selskabets ledelse har hos dets anpartshaver opnået tilsagn om at ville stille fornøden likviditet til rådighed, for at kunne gennemføre driften det kommende år.

Regnskabet er derfor aflagt som going concern.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		328.750	157.513
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-62.310</u>	<u>-21.204</u>
Resultat før finansielle poster		266.440	136.309
Finansielle indtægter		3.054	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-513.295</u>	<u>-381.597</u>
Resultat før skat		-243.801	-245.288
Skat af årets resultat		<u>40.194</u>	<u>46.486</u>
Årets resultat		<u>-203.607</u>	<u>-198.802</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-203.607</u>	<u>-198.802</u>
		<u>-203.607</u>	<u>-198.802</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.445.291	9.460.714
Materielle anlægsaktiver		<u>10.445.291</u>	<u>9.460.714</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.445.291</u>	<u>9.460.714</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		206.163	0
Selskabsskat		40.194	46.486
Periodeafgrænsningsposter		19.000	0
Tilgodehavender		<u>265.357</u>	<u>46.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>265.357</u>	<u>46.486</u>
Aktiver i alt		<u>10.710.648</u>	<u>9.507.200</u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-402.409	-198.802
Egenkapital		-362.409	-158.802
Banker		753.480	772.484
Gæld til realkreditinstitutter		3.155.549	3.217.504
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.820.404	3.125.947
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.729.433	7.115.935
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	100.691	108.512
Banker		20.254	208.833
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.389	17.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.290	155.722
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.100.000	2.060.000
Deposita		60.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.343.624	2.550.067
Gældsforpligtelser i alt		11.073.057	9.666.002
Passiver i alt		10.710.648	9.507.200
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-198.802	-158.802
Årets resultat	0	-203.607	-203.607
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-402.409	-362.409

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Sørensens Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der kan henføres til regnskabsåret.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger, omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 -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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 amortisering 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.

2 Finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	165.148	66.659
Andre finansielle omkostninger	348.147	314.938
	<u>513.295</u>	<u>381.597</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	812.066	782.980	29.500	0
Gæld til realkreditinstitutter	3.286.434	3.226.740	71.191	2.888.166
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.125.947	4.820.404	0	0
	<u>7.224.447</u>	<u>8.830.124</u>	<u>100.691</u>	<u>2.888.166</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse har hos dets anpartshaver opnået tilsagn om at ville stille fornøden likviditet til rådighed, for at kunne gennemføre driften det kommende år.

Regnskabet er derfor aflagt som going concern.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet B. Holm Sørensen Holding ApS, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.280, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 10.445.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.