

Holmelin Ejendomme ApS

Signekær 3
5683 Haarby

CVR-nr. 33 76 52 23

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. maj 2025

Per Holmelin Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Holmelin Ejendomme 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Haarby, den 5. maj 2025

Direktion

Per Holmelin Nielsen
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Holmelin Ejendomme ApS
Signekær 3
5683 Haarby

CVR-nr.: 33 76 52 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 22. juni 2011

Hjemsted: Assens

Direktion

Per Holmelin Nielsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 178.655, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.623.306.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år | 0-75 % |

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte aconto-skatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 577.668 | 606.714 |
| Personaleomkostninger | 1 | -113.693 | -112.666 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 463.975 | 494.048 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -87.286 | -80.014 |
| Resultat før finansielle poster | | 376.689 | 414.034 |
| Finansielle indtægter | | 17.083 | 6.815 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -142.451 | -132.310 |
| Resultat før skat | | 251.321 | 288.539 |
| Skat af årets resultat | | -72.666 | -81.070 |
| Årets resultat | | 178.655 | 207.469 |
| Overført resultat | | 178.655 | 207.469 |
| | | 178.655 | 207.469 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|----------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 12.115.761 | 12.192.830 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>12.115.761</u> | <u>12.192.830</u> |
| Deposita | | 5.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>5.000</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>12.120.761</u> | <u>12.192.830</u> |
| Andre tilgodehavender | | 4.695 | 24.201 |
| Tilgodehavender | | <u>4.695</u> | <u>24.201</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>701.279</u> | <u>270.579</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>705.974</u> | <u>294.780</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>12.826.735</u></u> | <u><u>12.487.610</u></u> |

Balance 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overkurs ved emission | | 5.941.305 | 5.941.305 |
| Overført resultat | | 3.602.001 | 3.423.346 |
| Egenkapital | 3 | 9.623.306 | 9.444.651 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.142.532 | 2.333.389 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 2.142.532 | 2.333.389 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 184.506 | 166.303 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.500 | 10.625 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 498.487 | 154.748 |
| Selskabsskat | | 72.666 | 81.070 |
| Anden gæld | | 26.956 | 28.535 |
| Deposita | | 269.782 | 268.289 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.060.897 | 709.570 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.203.429 | 3.042.959 |
| Passiver i alt | | 12.826.735 | 12.487.610 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 80.000 | 5.941.305 | 3.423.346 | 9.444.651 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>178.655</u> | <u>178.655</u> |
| Egenkapital 31. december 2024 | <u>80.000</u> | <u>5.941.305</u> | <u>3.602.001</u> | <u>9.623.306</u> |

Noter

| | 2024 | 2023 | | |
|---|------------------|-------------------|----------------|------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 107.412 | 107.564 | | |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.281 | 5.102 | | |
| | 113.693 | 112.666 | | |
| | | | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 1 | 1 | | |
| | | | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 14.989 | 4.905 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 127.462 | 127.405 | | |
| | 142.451 | 132.310 | | |
| | | | | |
| 3 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. | | | | |
| | | | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
| | 1. januar 2024 | 31. december 2024 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.499.692 | 2.327.038 | 184.506 | 1.373.586 |
| | 2.499.692 | 2.327.038 | 184.506 | 1.373.586 |

Noter**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holmelin Nielsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.237, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.24 udgør t.kr. 12.116.

Til sikkerhed for bankgæld, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 985.000 i ovenstående grunde og bygninger.

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

Per Holmelin Nielsen

Navn returneret af MitId: Per Holmelin Nielsen

Direktør

ID: cb2697b1-97b2-4eea-8e88-a4e39f061de6

IP-adresse: 188.182.35.50:62776

Dato for underskrift: 08-05-2025 15:53:58 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Per Holmelin Nielsen

Navn returneret af MitId: Per Holmelin Nielsen

Dirigent

ID: cb2697b1-97b2-4eea-8e88-a4e39f061de6

IP-adresse: 188.182.35.50:44619

Dato for underskrift: 08-05-2025 16:10:26 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: f1646buhJkw252532220