

HOULIND BOLIG- OG ERHVERVSUDLEJNING ApS

Houlindvej 30, 7620 Lemvig
CVR-nr. 36 49 02 17

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.03.25

Mikael Houlind
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

HOULIND BOLIG- OG ERHVERVSUDLEJNING ApS
Houlindvej 30
7620 Lemvig
Telefon: 30 70 96 33
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 36 49 02 17
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Mikael Houlind

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for HOULIND BOLIG- OG ERHVERVSUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 14. marts 2025

Direktionen

Mikael Houliind

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HOULIND BOLIG- OG ERHVERVSUDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOULIND BOLIG- OG ERHVERVSUDLEJNING ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 14. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjerre
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16640

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	2.000.970	1.592.163
2	Personaleomkostninger	-543.000	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.457.970	1.592.163
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	150.000	2.500.000
	Resultat af primær drift	1.607.970	4.092.163
3	Finansielle indtægter	27.704	134.324
4	Finansielle omkostninger	-693.917	-686.896
	Resultat før skat	941.757	3.539.591
	Skat af årets resultat	-207.188	-778.705
	Årets resultat	734.569	2.760.886
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	734.569	2.760.886
	I alt	734.569	2.760.886

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	44.650.000	44.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	44.650.000	44.500.000
Anlægsaktiver i alt	44.650.000	44.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.894	155.239
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	802.840	2.045.757
Andre tilgodehavender	45.816	142.469
Tilgodehavender i alt	896.550	2.343.465
Likvide beholdninger	3.180	5.000
Omsætningsaktiver i alt	899.730	2.348.465
Aktiver i alt	45.549.730	46.848.465

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	56.000	56.000
	Overført resultat	24.264.270	23.529.701
	Egenkapital i alt	24.320.270	23.585.701
	Hensættelser til udskudt skat	4.656.066	4.543.179
	Hensatte forpligtelser i alt	4.656.066	4.543.179
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.182.199	3.524.058
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	11.146.054	12.988.879
5	Deposita	573.895	575.395
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.902.148	17.088.332
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.243.477	1.253.370
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	228.743	136.868
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.163	95.771
	Selskabsskat	94.301	145.244
	Anden gæld	77.562	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.671.246	1.631.253
	Gældsforpligtelser i alt	16.573.394	18.719.585
	Passiver i alt	45.549.730	46.848.465

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	56.000	23.529.701	23.585.701
Forslag til resultatdisponering	0	734.569	734.569
Saldo pr. 31.12.24	56.000	24.264.270	24.320.270

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet har som formål at drive erhvervmæssig udlejning af fast ejendom.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Pensioner	543.000	0
I alt	543.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.704	134.324
I alt	27.704	134.324

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	15.738
Øvrige finansielle omkostninger	693.917	671.158
I alt	693.917	686.896

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	343.477	1.815.673	3.525.676	3.877.428
Gæld til øvrige kreditinstitutter	900.000	7.546.054	12.046.054	13.888.879
Deposita	0	0	573.895	575.395
I alt	1.243.477	9.361.727	16.145.625	18.341.702

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	44.650.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	150.000

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendom er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.233, en forventet udlejningsprocent tæt på 100% og en afkastprocent på 5,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesgrad og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til både boligudlejning, ca. 75%, og erhvervsudlejning, ca. 25%, og har en central beliggenhed i Lemvig. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvnlige vilkår i lejeloven.

7. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Mikael Houлинд Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.525 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 44.650.

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 22.919, som giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 44.650. Gæld til øvrige kreditinstitutter udgør t.DKK 12.275 pr. 31. december 2024.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.