

HolmHougaard Boligudlejning ApS

c/o Morten Fisker Holm Jensen, Danmarksgade 14, 9850 Hirtshals
CVR-nr. 43 33 88 38

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

Thomas Hougaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

Selskabsoplysninger

Selskabet	HolmHougaard Boligudlejning ApS c/o Morten Fisker Holm Jensen Danmarksgade 14 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 43 33 88 38 Stiftet: 20. juni 2022 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Hougaard Morten Fisker Holm Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

Ledelsespåtegning

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 24. juni 2025

Direktion:

Thomas Hougaard

Morten Fisker Holm Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i HolmHougaard Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HolmHougaard Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af fast ejendom, udlejning af boliger samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 162 tkr., hvilket ikke er tilfredsstillende, og hvilket har betydet, at selskabskapitalen er negativ med 393 tkr. på statusdagen.

Ledelsen arbejder med et større renoverings- og ombygningsprojekt, som er påbegyndt januar 2025 og forventes færdiggjort i oktober 2025, hvorfra der forventes udlejning. Selskabet har fået tilsagn om den nødvendige finansiering, som vil ske dels som tilførsel af yderligere egenkapital og dels som lån i pengeinstitut.

Tilførslen af yderligere egenkapital er sket med 1 mio. kr. i januar 2025 i forbindelse med opstart af projektet hvorved selskabskapitalen samtidig er reetableret fuldt ud.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning - bortset fra ovennævnte kapitaltilførsel - indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-14.598	43.763
Af- og nedskrivninger		-40.630	-39.065
Driftsresultat		-55.228	4.698
Andre finansielle omkostninger	2	-152.030	-148.047
Resultat før skat		-207.258	-143.349
Skat af årets resultat	3	45.597	31.536
Årets resultat		-161.661	-111.813
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-161.661	-111.813
I alt		-161.661	-111.813

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.834.834	2.875.464
Materielle anlægsaktiver	4	2.834.834	2.875.464
Anlægsaktiver		2.834.834	2.875.464
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		117.692	72.095
Andre tilgodehavender		0	10.606
Tilgodehavender		117.692	82.701
Omsætningsaktiver		117.692	82.701
<hr/>			
Aktiver		2.952.526	2.958.165

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-432.897	-271.236
Egenkapital		-392.897	-231.236
<hr/>			
Gæld til associerede virksomheder		3.137.437	2.991.130
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.137.437	2.991.130
Gæld til pengeinstitutter		140.434	139.943
Forudbetalt husleje		12.214	12.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.850	9.500
Anden gæld		8.874	0
Deposita		36.614	36.614
Kortfristede gældsforpligtelser		207.986	198.271
Gældsforpligtelser		3.345.423	3.189.401
<hr/>			
Passiver		2.952.526	2.958.165

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-271.236	-231.236
Forslag til resultatdisponering		-161.661	-161.661
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-432.897	-392.897

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

2 | Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger i øvrigt	152.030	148.047
	152.030	148.047

3 | Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-45.597	-31.536
	-45.597	-31.536

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		2.924.031
Kostpris 31. december 2024		2.924.031
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		48.567
Årets afskrivninger		40.630
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		89.197
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		2.834.834

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gældsbrief Thomas Hougaard Invest	0	0	3.137.437	0
Gæld til associerede virksomheder	3.137.437	0	0	2.991.130
	3.137.437	0	3.137.437	2.991.130

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er optaget ejerpantebrev for 8.500 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HolmHougaard Boligudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.