

Holm Ejendomme I ApS

Kulsviervej 37
3400 Hillerød

CVR-nr. 26 58 27 68

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 (24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. januar 2026

Jannick Andreas Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	5
Balance 30. juni 2025	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Holm Ejendomme I 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24. januar 2026

Direktion

Jannick Andreas Holm
adm. direktør

Bestyrelse

Axel Camillo Eitzen
formand

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Holm Ejendomme I ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Holm Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hillerød, den 24. januar 2026

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holm Ejendomme I ApS Kulsviervej 37 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 26582768
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
	Stiftet: 25. april 2002
	Regnskabsår: 24. regnskabsår
	Hjemsted: Hillerød
Bestyrelse	Axel Camillo Eitzen, formand
Direktion	Jannick Andreas Holm, adm. direktør
Revisor	Nordkyst Revision P/S CVR-nr.: 37605255 Høgevej 15A 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive køb, salg og opførelse af fast ejendom og alle hermed forbundne og naturlige aktiviteter efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Det skal dog bemærkes, at det er blevet besluttet at ændre anvendt regnskabspraksis vedrørende måling af investeringsejendomme, som herefter vil blive mål til dagsværdi fremfor kostpris.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 1.692.470, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 6.161.293.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttotab		-642.644	-329.347
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.611</u>	<u>-15.334</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-659.255	-344.681
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>4.290.199</u>	<u>-63.080</u>
Resultat før finansielle poster		3.630.944	-407.761
Finansielle indtægter		120.264	88.665
Finansielle omkostninger		<u>-1.578.030</u>	<u>-1.458.168</u>
Resultat før skat		2.173.178	-1.777.264
Skat af årets resultat	2	<u>-480.708</u>	<u>426.300</u>
Årets resultat		<u>1.692.470</u>	<u>-1.350.964</u>
Overført resultat		<u>1.692.470</u>	<u>-1.350.964</u>
		<u>1.692.470</u>	<u>-1.350.964</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	21.950.000	17.659.801
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>16.611</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>21.950.000</u>	<u>17.676.412</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.950.000</u>	<u>17.676.412</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.120.009	2.802.991
Andre tilgodehavender		0	1.041.337
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>10.432</u>
Tilgodehavender		<u>3.120.009</u>	<u>3.854.760</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>9.999</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.120.009</u>	<u>3.864.759</u>
Aktiver i alt		<u>25.070.009</u>	<u>21.541.171</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.036.293	4.343.823
Egenkapital	5	6.161.293	4.468.823
Hensættelse til udskudt skat		1.477.315	996.607
Hensatte forpligtelser i alt		1.477.315	996.607
Gæld til realkreditinstitutter		3.029.087	2.984.852
Anden gæld		8.562.000	8.302.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.591.087	11.286.852
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	32.731	100.823
Banker		1.062	0
Kreditinstitutter		377.417	288.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.798	52.395
Gæld til associerede virksomheder		3.003.286	2.057.905
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.680.913	1.692.057
Selskabsskat		3.736	0
Anden gæld		490.743	476.717
Deposita		120.628	120.628
Kortfristede gældsforpligtelser		5.840.314	4.788.889
Gældsforpligtelser i alt		17.431.401	16.075.741
Passiver i alt		25.070.009	21.541.171

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>480.708</u>	<u>-426.300</u>
	<u>480.708</u>	<u>-426.300</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2024		<u>12.169.884</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>12.169.884</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024		5.489.917
Årets værdireguleringer		<u>4.290.199</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025		<u>9.780.116</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025		<u>21.950.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en landbrugsejendom beliggende i Nordsjælland med et samlet grundareal på 41.814 m² samt 5 lejligheder beliggende i Vestjylland med et samlet beboelsesareal på 625 m².

Dagsværdi er opgjort på baggrund af faktiske salgsvurderinger udarbejdet af ekstern vurderingsmand.

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	46.000
Kostpris 30. juni 2025	46.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	29.389
Årets afskrivninger	16.611
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	46.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	0

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	4.343.823	4.468.823
Årets resultat	0	1.692.470	1.692.470
Egenkapital 30. juni 2025	125.000	6.036.293	6.161.293

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2024	Gæld 30. juni 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.085.675	3.061.818	32.731	2.482.225
Anden gæld	8.302.000	8.562.000	0	0
	11.387.675	11.623.818	32.731	2.482.225

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.086, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 3. juni 2025 udgør t.kr. 8.087.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 9.762 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 9.762 til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser.

Til sikkerhed for øvrige kreditorer, er der taget udlæg i ovenstående grunde og bygninger på samlet t.kr. 372.

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Ejendomme I ApS for 2024/25 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 2024/25 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Det er blevet besluttet at indregne selskabets investeringsejendomme til dagsværdi- Tidligere blev investeringsejendomme indregnet til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af af-/nedskrivninger.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabet ønsker at præsentere et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling, og indregning til dagsværdi vil efter ledelsens opfattelse dermed være at foretrække henset til selskabets aktivitet, som består af ejendomsinvestering.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, så vidt muligt. Det har ikke været muligt at opgøre en retvisende dagsværdi med tilbagevirkende kraft, hvorefter værdiansættelsen pr. 30. juni 2024 er uændret.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. juni 2024:

- Årets resultat før skat reduceres med kr. 1.045.698.

- Årets skat af praksisændringen udgør kr. 230.053.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

- Årets resultat efter skat reduceres med kr. 815.645.

- Balancesummen er uændret.

- Egenkapitalen er uændret, dog opløses reserve for opskrivninger, hvorefter overført resultat stiger med kr. 4.282.135.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler 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.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investerings-ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2025 vurderet af uafhængige parter med indsigt i markedet.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

8 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 samt for betalte acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk