

Holm Ejendomme III ApS

Kulsviervej 37
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 42 71 19

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025 (19. 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

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Holm Ejendomme III ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Holm Ejendomme III 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 III ApS
Kulsviervej 37
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29427119

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 27. marts 2006

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

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 køb og salg af ejendomme, værdipapirer, andre aktiver samt naturlige aktiviteter i forbindelse hermed 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 målt 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 underskud på kr. 28.629, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 174.007.

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>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-232.949	-21.387
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>216.667</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-16.282	-21.387
Finansielle indtægter		931	8.288
Finansielle omkostninger		<u>-13.278</u>	<u>-44.541</u>
Resultat før skat		-28.629	-57.640
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-28.629</u>	<u>-57.640</u>
Overført resultat		<u>-28.629</u>	<u>-57.640</u>
		<u>-28.629</u>	<u>-57.640</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>966.667</u>	<u>750.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>966.667</u>	<u>750.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>966.667</u>	<u>750.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		24.212	23.281
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>212.604</u>
Tilgodehavender		<u>24.212</u>	<u>235.885</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>11</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>24.212</u>	<u>235.896</u>
Aktiver i alt		<u>990.879</u>	<u>985.896</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		<u>-75.993</u>	<u>-47.364</u>
Egenkapital	3	<u>174.007</u>	<u>202.636</u>
Anden gæld		<u>615.000</u>	<u>615.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>615.000</u>	<u>615.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.843	38.618
Gæld til associerede virksomheder		87.306	84.318
Selskabsskat		8.000	1.728
Anden gæld		<u>49.723</u>	<u>43.596</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>201.872</u>	<u>168.260</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>816.872</u>	<u>783.260</u>
Passiver i alt		<u><u>990.879</u></u>	<u><u>985.896</u></u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejendomme
		<u> </u>
Kostpris 1. juli 2024		<u>750.000</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>750.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024		0
Årets værdireguleringer		<u>216.667</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025		<u>216.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025		<u><u>966.667</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en ejendom på i alt 118 m2 beliggende i Vandel.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på Xx kr./m2.

Lejeindtægter mv. er fastsat på baggrund af det generelle markedsniveau.

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2025 er der anvendt et afkastkrav på 6 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>5,5</u>	<u>6,0</u>	<u>6,5</u>
Dagsværdi	<u>1.054.545</u>	<u>966.667</u>	<u>892.308</u>
Ændring i dagsværdi	<u>87.878</u>	<u>0</u>	<u>-74.359</u>

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	250.000	-47.364	202.636
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-28.629</u>	<u>-28.629</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>250.000</u>	<u>-75.993</u>	<u>174.007</u>

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>615.000</u>	<u>615.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>615.000</u>	<u>615.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 865, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 865 deponeret til sikkerhed for gældsforpligtelser, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Ejendomme III 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 investeringsejendom til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet til kostpris.

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 ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, da det ikke har været muligt at opgøre en retvisende dagsværdi med tilbagevirkende kraft.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, 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.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Afkastprocenten er fastsat til 6 %, hvilket er i overensstemmelse med det generelle afkastniveau i det geografiske område.

De anvendte skøn er baseret på 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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