
Holberg Ejendom ApS

CVR-nr.: 37232459

Søndertoft 7 st tv
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/04/2024

Leif Eltved
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Holberg Ejendom ApS
Søndertoft 7 st tv
9000 Aalborg

Telefonnummer: 40342200
e-mailadresse: holdejd@gmail.com

CVR-nr.: 37232459
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom og udleje lokaler, og dermed beslægtet forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har været i fuld drift og stort set alt har været udlejet. Derfor kan årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter statusdagen:

Der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for bedømmelse af den økonomiske stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holberg Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.
Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægt, ejendommenes omkostninger og andre eksterne omkostninger. Lejeindtægt indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet. Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, el, vand og varme, der ikke opkræves hos lejerne, salg, reklame, administration, viseværtsservice m.v.
Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendom til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostningerne omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende aktiver, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved

beregning af kapitalværdien anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under 'omkostninger vedrørende investeringsejendomme'.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden

Gældsforpligtigelse vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anden gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			1.800.000
Bruttofortjeneste/Bruttotab		621.116	548.485
Personaleomkostninger		-45.000	-102.316
Resultat af ordinær primær drift		576.116	446.169
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.800.000
Andre finansielle indtægter		463.811	0
Øvrige finansielle omkostninger		-765.896	-416.339
Ordinært resultat før skat		274.031	1.829.830
Skat af årets resultat		-51.487	-393.762
Årets resultat		222.544	1.436.068
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		222.544	1.436.068
I alt		222.544	1.436.068

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		22.924.346	22.924.346
Materielle anlægsaktiver i alt		22.924.346	22.924.346
Anlægsaktiver i alt		22.924.346	22.924.346
Andre tilgodehavender		939	96.848
Tilgodehavender i alt		939	96.848
Omsætningsaktiver i alt		939	96.848
AKTIVER I ALT		22.925.285	23.021.194

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		3.703.571	3.481.027
Egenkapital i alt		3.753.571	3.531.027
Hensættelse til udskudt skat		1.013.571	962.084
Hensatte forpligtelser i alt		1.013.571	962.084
Gæld til realkreditinstitutter		13.850.913	14.362.591
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.850.913	14.362.591
Gæld til realkreditinstitutter		280.429	313.996
Gæld til banker		1.235.123	926.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser		347.091	33.183
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.444.587	2.891.904
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.307.230	4.165.492
Gældsforpligtelser i alt		18.158.143	18.528.083
PASSIVER I ALT		22.925.285	23.021.194

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1