



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Holms Invest Fjerritslev ApS

Starkærvej 7, 9690 Fjerritslev

**CVR-nr. 31 93 67 99**

## Årsrapport

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2024.

---

**Jakob Lundtoft Holm**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Holms Invest Fjerritslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 11. december 2024

**Direktion**

Ove Holm Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Holms Invest Fjerritslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holms Invest Fjerritslev ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Thisted, den 11. december 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm

statsautoriseret revisor  
mne19674

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Holms Invest Fjerritslev ApS Starkærvej 7 9690 Fjerritslev
	Telefon: 98211061
	CVR-nr.: 31 93 67 99
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Ove Holm Nielsen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 109 t.kr. mod 83 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>108.605</b>	<b>83.324</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.293	-38.294
<b>Driftsresultat</b>	<b>70.312</b>	<b>45.030</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-38.443	-40.292
<b>Resultat før skat</b>	<b>31.869</b>	<b>4.738</b>
Skat af årets resultat	-17.344	-9.878
<b>Årets resultat</b>	<b>14.525</b>	<b>-5.140</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	14.525	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.140
<b>Disponeret i alt</b>	<b>14.525</b>	<b>-5.140</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.323.654</u>	<u>1.361.947</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.323.654</u>	<u>1.361.947</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.323.654</u></b>	<b><u>1.361.947</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	7.669	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.149</u>	<u>5.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>12.818</u>	<u>5.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.818</u></b>	<b><u>5.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.336.472</u></b>	<b><u>1.366.947</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	31.506	16.981
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>281.506</b>	<b>266.981</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	710.656	735.915
Kreditinstitutter i øvrigt	79.678	38.460
Gæld til pengeinstitutter	107.124	153.005
Deposita	39.000	39.000
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	936.458	966.380
1 Kortfristet del af langfristet gæld	71.110	55.190
Gæld til pengeinstitutter	11.031	38.470
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.768	3.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.028	12.500
Selskabsskat	19.520	18.198
Anden gæld	51	5.478
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	118.508	133.586
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.054.966</b>	<b>1.099.966</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.336.472</b>	<b>1.366.947</b>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	250.000	22.121	272.121
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.140	-5.140
Egenkapital 1. juli 2023	250.000	16.981	266.981
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.525	14.525
	<b>250.000</b>	<b>31.506</b>	<b>281.506</b>

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/6 2024</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2024</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	736.656	26.000	710.656	602.515
Kreditinstitutter i øvrigt	93.788	14.110	79.678	0
Gæld til pengeinstitutter	138.124	31.000	107.124	67.500
Deposita	39.000	0	39.000	0
	<b>1.007.568</b>	<b>71.110</b>	<b>936.458</b>	<b>670.015</b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 737 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1099 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.324 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holms Invest Fjerritslev ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 og 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning 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.