

# **Holms Invest Fjerritslev ApS**

Starkærvej 7, 9690 Fjerritslev

CVR-nr. 31 93 67 99

**Årsrapport**

**2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2025.

---

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 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 18. december 2025

### 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 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 18. december 2025

### **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 2024 - 30. juni 2025
<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 104 t.kr. mod 109 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 16 t.kr. mod 15 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>104.244</b>	<b>108.605</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.293	-38.293
<b>Driftsresultat</b>	<b>65.951</b>	<b>70.312</b>
Andre finansielle indtægter	6	0
Øvrige finansielle omkostninger	-34.351	-38.443
<b>Resultat før skat</b>	<b>31.606</b>	<b>31.869</b>
Skat af årets resultat	-15.752	-17.344
<b>Årets resultat</b>	<b>15.854</b>	<b>14.525</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	15.854	14.525
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.854</b>	<b>14.525</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2025	2024
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.285.361	1.323.654
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.285.361</u>	<u>1.323.654</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.285.361</u></b>	<b><u>1.323.654</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	7.669
Periodeafgrænsningsposter	5.394	5.149
Tilgodehavender i alt	<u>5.394</u>	<u>12.818</u>
Likvide beholdninger	<u>7.601</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.995</u></b>	<b><u>12.818</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.298.356</u></b>	<b><u>1.336.472</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2025	2024
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	47.359	31.505
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>297.359</b>	<b>281.505</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	686.435	710.656
Kreditinstitutter i øvrigt	80.788	79.679
Gæld til pengeinstitutter	87.933	107.124
Deposita	35.025	39.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	890.181	936.459
2 Kortfristet del af langfristet gæld	66.100	71.110
Gæld til pengeinstitutter	0	11.031
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.028	13.028
Selskabsskat	25.394	19.520
Anden gæld	6.294	51
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	110.816	118.508
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.000.997</b>	<b>1.054.967</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.298.356</b>	<b>1.336.472</b>

1 Medarbejderforhold

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	250.000	16.980	266.980
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.525	14.525
Egenkapital 1. juli 2024	250.000	31.505	281.505
Årets overførte overskud eller underskud	0	15.854	15.854
	<b>250.000</b>	<b>47.359</b>	<b>297.359</b>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

**2. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2025</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	712.435	26.000	686.435	590.285
Kreditinstitutter i øvrigt	94.888	14.100	80.788	0
Gæld til pengeinstitutter	113.933	26.000	87.933	0
Deposita	<u>35.025</u>	<u>0</u>	<u>35.025</u>	<u>0</u>
	<b><u>956.281</u></b>	<b><u>66.100</u></b>	<b><u>890.181</u></b>	<b><u>590.285</u></b>

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 712 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 1.066 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 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 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

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 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.

**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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominal værdi.