# Herløvgaard ApS

**Dømmestrupvej 54**

**5792 Årslev**

**CVR-nr. 11 19 09 87**

## Årsrapport
## 2018

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 16/05 2019

---

Sanne Lundsgaard Rasmussen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Herløvgaard ApS<br>Dømmestrupvej 54<br>5792 Årslev | |
| | CVR-nr.: | 11 19 09 87 |
| | Regnskabsperiode: | 1. januar - 31. december 2018 |
| | Regnskabsår: | 31. regnskabsår |
| | Hjemsted: | Fåborg-Midtfyn |
| **Direktion** | Sanne Lundsgaard Rasmussen | |
| **Revisor** | FER Fyns Erhvervsrevision<br>Statsautoriserede revisorer<br>Østre Stationsvej 43, 1. tv.<br>5000 Odense C | |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Herløvgaard 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dømmestrup, den 16. maj 2019

**Direktion**

Sanne Lundsgaard Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

***Til kapitalejeren i Herløvgaard ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Herløvgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 16. maj 2019

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10851

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af landbrugsejendomme samt udlejning af ejendomme til privat bolig.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

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

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 40.405, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.116.010.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Herløvgaard ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er 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

**Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste 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.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som lejeperioderne forløber og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

# Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en hektarpris på kr. 140.000 samt en værdi af stuehuset på kr. 2.300.000.

# Anvendt regnskabspraksis

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Egenkapital**

**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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.

**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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **95.839** | **32.177** |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | 0 | -3.427 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **95.839** | **28.750** |
| Finansielle indtægter | | 2.404 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -45.838 | -50.227 |
| **Resultat før skat** | | **52.405** | **-21.477** |
| Skat af årets resultat | | -12.000 | 5.000 |
| **Årets resultat** | | **40.405** | **-16.477** |

**Forslag til resultatdisponering**

| | | |
|---|---|---|
| Foreslået udbytte | 108.000 | 20.000 |
| Overført resultat | -67.595 | -36.477 |
| | **40.405** | **-16.477** |

# Balance 31. december

| | Note | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Investeringsejendomme | 1 | 7.300.000 | 7.300.000 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **7.300.000** | **7.300.000** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **7.300.000** | **7.300.000** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.956 | 17.045 |
| Andre tilgodehavender | | 10.831 | 9.609 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 2 | 0 | 12.196 |
| **Tilgodehavender** | | **13.787** | **38.850** |
| **Likvide beholdninger** | | **283.407** | **220.755** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **297.194** | **259.605** |
| **Aktiver i alt** | | **7.597.194** | **7.559.605** |

# Balance 31. december

| | Note | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 2.883.010 | 2.950.605 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 108.000 | 20.000 |
| **Egenkapital** | | **3.116.010** | **3.095.605** |
| Hensættelse til udskudt skat | | 838.000 | 826.000 |
| **Hensatte forpligtelser i alt** | | **838.000** | **826.000** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.620.000 | 3.620.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 3 | **3.620.000** | **3.620.000** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 23.184 | 18.000 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **23.184** | **18.000** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **3.643.184** | **3.638.000** |
| **Passiver i alt** | | **7.597.194** | **7.559.605** |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

# Noter

## 1 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings-ejendomme |
|---|---|
| Kostpris 1. januar 2018 | 4.143.924 |
| Kostpris 31. december 2018 | 4.143.924 |
| Værdireguleringer 1. januar 2018 | 3.156.076 |
| Værdireguleringer 31. december 2018 | 3.156.076 |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018** | **7.300.000** |

## 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 12.196 |
| **Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen** | | |
| **Direktion** | | |
| Rentefod (%) | 10,05% | 10,05% |

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

| | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|
| **Gæld til realkreditinstitutter** | | |
| Efter 5 år | 3.137.339 | 3.283.720 |
| Mellem 1 og 5 år | 482.661 | 336.280 |
| Langfristet del | 3.620.000 | 3.620.000 |
| Inden for et år | 0 | 0 |
| | **3.620.000** | **3.620.000** |

# Noter

## 4 Eventualposter mv.

Der er ingen kendte eventualforpligtelser.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 3.620 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 7.300.