

Holms Ejendomme ApS

**Algade 60A
5500 Middelfart**

CVR-nr. 13441480

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2016

John Kistvad
Dirigent

Holms Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Holms Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Holms Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27. maj 2016

Direktion

John Kistvad
Direktør

Holms Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holms Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holms Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holms Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi har konstateret, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse har ikke på en generalforsamling redegjort for selskabets økonomiske stilling. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bogense, den 27. maj 2016

Revisionsfirmaet Jan Christiansen

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

Holms Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Holms Ejendomme ApS Algade 60A 5500 Middelfart
CVR-nr.	13441480
Stiftelsesdato	1. september 1989
Hjemsted	Middelfart
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	John Kistvad, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Jan Christiansen Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096
Pengeinstitut	Handelsbanken Prinsessegade 82 7000 Fredericia

Holms Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom. Selskabet er tillige moderselskab for Holms Restaurant ApS og HB1999 ApS

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -114.521, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 4.231.778, og en egenkapital på kr. 66.223.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Holms Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Holms Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Holms Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Holms Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi, såfremt der kan konstateres en væsentlig varig værdistigning i forhold til den regnskabsmæssigt indregnede værdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter tab på kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Holms Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Holms Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		120.780	191.124
Personaleomkostninger	1	0	-12.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-93.657	-54.820
Driftsresultat		27.122	123.554
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-28.814	58.635
Finansielle omkostninger		-137.003	-151.942
Resultat før skat		-138.694	30.247
Skat af årets resultat	2	24.173	-62.933
Årets resultat		-114.522	-32.686
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-114.522	-32.686
		-114.522	-32.686

Holms Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.906.343	4.000.000
Materielle anlægsaktiver		3.906.343	4.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	313.560	337.374
Finansielle anlægsaktiver		313.560	337.374
Anlægsaktiver		4.219.903	4.337.374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.875	0
Andre tilgodehavender		0	150.000
Tilgodehavender		11.875	150.000
Omsætningsaktiver		11.875	150.000
Aktiver		4.231.778	4.487.374

Holms Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.666.907	1.666.907
Overført resultat		-1.800.684	-1.686.162
Egenkapital	6	66.223	180.745
Hensættelser til udskudt skat		441.068	465.241
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		195.888	190.888
Hensatte forpligtelser		636.956	656.129
Gæld til realkreditinstitutter		1.963.703	2.180.913
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.963.703	2.180.913
Gæld til realkreditinstitutter		63.000	56.000
Gæld til banker		912.967	977.017
Gæld til tilknyttede virksomheder		436.861	278.581
Anden gæld		73.433	77.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		78.634	80.114
Kortfristede gældsforpligtelser		1.564.896	1.469.587
Gældsforpligtelser		3.528.598	3.650.500
Passiver		4.231.778	4.487.374
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Holms Ejendomme ApS

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	12.750
	0	12.750
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	7.743
Regulering af udskudt skat	-24.173	-21.782
Godtgørelse i sambeskatning	0	76.972
	-24.173	62.933
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.469.117	2.469.117
Kostpris ultimo	2.469.117	2.469.117
Opskrivninger primo	2.213.737	271.848
Årets opskrivninger	0	1.941.889
Opskrivninger ultimo	2.213.737	2.213.737
Af- og nedskrivninger primo	-682.854	-628.034
Årets afskrivninger	-93.657	-54.820
Af- og nedskrivninger ultimo	-776.511	-682.854
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.906.343	4.000.000
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.619.468	1.619.468
Kostpris ultimo	1.619.468	1.619.468
Af- og nedskrivninger primo	-3.028.408	-3.066.509
Årets nedskrivninger	-28.814	38.101
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.057.222	-3.028.408
Underbalance, hensatte forpligtelser	195.888	190.888
Underbalance, tilgodehavender	1.555.426	1.555.426
Underbalance ultimo	1.751.314	1.746.314
Regnskabsmæssig værdi ultimo	313.560	337.374

Holms Ejendomme ApS

Noter

2015

2014

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
HB1999 ApS	Middelfart	100,00	-1.751.314	-5.000
Holms Restaurant ApS	Middelfart	100,00	313.560	-23.814
			-1.437.754	-28.814

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	1.666.907	-1.686.162	180.745
Forslag til årets resultatdisponering			-114.522	-114.522
	200.000	1.666.907	-1.800.684	66.223

Selskabskapitalen består af 200 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.963.703	63.000	1.615.112
	1.963.703	63.000	1.615.112

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen og for visse eventuelle tilbageholdte skatter samt for fællesregistrering af moms. Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I forbindelse med engagement med Realkreditinstitut, TDKK 2.027, er der stillet sikkerhed med følgende:

Nominelt TDKK 2.750 ejerantebreve med pant i Algade 60, Middelfart. Holms Ejendomme ApS har ligeledes kautioneret for enhver forpligtelse til Handelsbanken, som Holms Restaurant ApS og HB1999 ApS måtte have.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 913, er der afgivet sekundær panteret i pantebreve, nominelt TDKK 1.050, i grunde og bygninger.