

**Hans Holm Ejendomsselskab ApS**

**Navervej 5  
6360 Tinglev**

**CVR-nummer 19 35 14 40**

**Årsrapport**

**1. november 2017 - 31. oktober 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. marts 2019



Hans Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Hans Holm Ejendomsselskab ApS  
Navervej 5  
6360 Tinglev

Hjemstedskommune: Aabenraa  
CVR-nummer: 19 35 14 40  
Regnskabsperiode: 1. november 2017 - 31. oktober 2018

### Direktion

Hans Holm  
Vibevænget 24  
6360 Tinglev

### Ejerforhold

Hele selskabskapitalen ejes af:  
Hans Holm  
Vibevænget 24  
6360 Tinglev

### Pengeinstitut

Kreditbanken A/S  
Storegade 21  
6200 Aabenraa

### Advokat

Advodan Tønder  
Vestergade 14  
6270 Tønder

### Revisor

Dansk Revision Tønder I/S  
Registreret revisionsinteressentskab  
Alexandrinevej 1  
6270 Tønder

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2017 - 31. oktober 2018 for Hans Holm Ejendomsselskab 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. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinglev, 11. december 2018

Direktionen:

  
Hans Holm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Hans Holm Ejendomsselskab ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Holm Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tønder, 11. december 2018

### Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

  
Claus Michelsen  
Partner / registreret revisor  
mne29369

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været administration af egne ejendomme.

### Kapitalforhold og likviditet

Egenkapitalen pr. 31. oktober 2018 udgør -282 TDKK, mod -324 pr. 30. oktober 2017. Selskabet har således tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelsen i selskabslovens § 119. Selskabet forventer at retablere egenkapitalen via egen indtjening.

Selskabets ledelse vurderer, at det er muligt at gennemføre selskabets planlagte aktiviteter for 2018/19 inden for de kreditrammer, som er stillet til rådighed af selskabets bankforbindelse samt af andre pengekreditorer. Det er ledelsens vurdering, at selskabets bankforbindelse stiller de samme kreditrammer til rådighed, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets ledelse forventer således et tilfredsstillende resultat for 2018/19.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2017/18	2016/17
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. november - 31. oktober</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>659.325</b>	<b>714</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-444.300	-444
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>215.025</b>	<b>269</b>
1	Finansielle omkostninger	-157.428	-171
	<b>Resultat før skat</b>	<b>57.597</b>	<b>98</b>
2	Skat af årets resultat	-15.558	-43
	<b>Årets resultat</b>	<b>42.039</b>	<b>55</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	42.039	55
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>42.039</b>	<b>55</b>
3	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. oktober</b>		
	Grunde og bygninger	6.368.973	6.813
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.368.973</b>	<b>6.813</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.368.973</b>	<b>6.813</b>
	Udskudte skatteaktiver	75.000	44
	Periodeafgrænsningsposter	2.255	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>77.255</b>	<b>46</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.617</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>79.872</b>	<b>48</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.448.845</b>	<b>6.862</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. oktober</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	-482.112	-524
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-282.112</b>	<b>-324</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.301.907	4.728
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.301.907</b>	<b>4.728</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	428.479	427
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Selskabsskat	63.142	75
	Anden gæld	1.921.514	1.939
	Periodeafgrænsningsposter	5.915	7
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.429.050</b>	<b>2.458</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.730.957</b>	<b>7.186</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.448.845</b>	<b>6.862</b>
6	Kapitalforhold		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	157.428	171
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>157.428</b>	<b>171</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	47.058	56
Regulering af udskudt skat	-31.500	-13
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.558</b>	<b>43</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret, ud over en ulønnet direktør, ikke haft nogen ansatte.

4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi- tal	resultat	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	-524	-324
Årets resultat	0	42	42
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>-482</b>	<b>-282</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.598.595	3.315
--	-----------	-------

**6 Kapitalforhold**

Selskabets egenkapital udgør -282 tkr. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici. Selskabet har ingen banklån, men udelukkende lån til realkreditinstitutter, med sikkerhed i ejendom, og kaution fra tredjemand.

På baggrund af ovenstående er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

	2017/18	2016/17
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Som sikkerhed for Hans Holm Maskinforretning A/S mellemværende med Kreditbanken A/S er der afgivet følgende sikkerhedsstillelser:

Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i Navervej 5, Tinglev.

Skadesløsbrev på kr. 1.400.000 med pant i Navervej 5, Tinglev.

Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi på 4.598 TDKK.

Som sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutioner er der afgivet følgende sikkerhedsstillelser:

Realkreditpantebrev, DLR, på kr. 7.280.000 med pant i Navervej 5, Tinglev.

Realkreditpantebrev, Nykredit, på EUR 145.000 med pant i Hovedgaden 74, Tinglev.

Ejendommene har en regnskabsmæssig værdi på 6.369 TDKK.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

## Anvendt regnskabspraksis

---

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.