

Hans Holm Ejendomsselskab ApS

**Navervej 5
6360 Tinglev**

CVR-nummer 19 35 14 40

Årsrapport

1. november 2015 - 31. oktober 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2017

Hans Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Hans Holm Ejendomsselskab ApS
Navervej 5
6360 Tinglev

Hjemstedskommune: Aabenraa
CVR-nummer: 19 35 14 40
Regnskabsperiode: 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Direktion

Hans Holm
Vibevænget 24
6360 Tinglev

Ejerforhold

Hele anpartskapitalen ejes af:
Hans Holm
Vibevænget 24
6360 Tinglev

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Storegade 18
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 2015 - 31. oktober 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinglev, 20. februar 2017

Direktionen:

Hans Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hans Holm Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Holm Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Holm Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 væsentligt 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, 20. februar 2017

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen

Partner/ registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er, ifølge vedtægterne, administration af egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat androg et overskud på 83 tkr. mod et overskud på 71 tkr. året før.

Selskabets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen på sigt vil kunne reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening.

Der henvises til note 6 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, re-

Anvendt regnskabspraksis

aliserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Beboelsesbygninger	40 år
Erhvervsbygninger	25 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. november - 31. oktober			
	Bruttofortjeneste	713.943	716
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-444.300	-442
	Resultat før finansielle poster	269.643	274
	Finansielle indtægter	0	0
1	Finansielle omkostninger	-186.576	-203
	Resultat før skat	83.067	71
2	Skat af årets resultat	-55.982	-51
	Årets resultat	27.085	20
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	27.085	20
	Resultatdisponering i alt	27.085	20

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. oktober			
	Grunde og bygninger	7.257.573	7.660
	Materielle anlægsaktiver	7.257.573	7.660
	Anlægsaktiver i alt	7.257.573	7.660
	Udskudte skatteaktiver	30.500	33
	Periodeafgrænsningsposter	2.184	2
	Tilgodehavender	32.684	35
	Likvide beholdninger	3.377	4
	Omsætningsaktiver i alt	36.061	39
	Aktiver i alt	7.293.634	7.699

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. oktober		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	-578.902	-606
3	Egenkapital i alt	-378.902	-406
	Gæld til realkreditinstitutter	5.152.461	5.581
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.152.461	5.581
	Gæld til realkreditinstitutter	424.547	414
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til Hans Holm Maskinforretning A/S	1.931.355	1.921
	Selskabsskat	85.510	108
	Anden gæld	60.000	60
	Periodeafgrænsningsposter	8.663	10
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.520.075	2.523
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.672.536	8.105
	Passiver i alt	7.293.634	7.699
5	Hovedaktivitet		
6	Kapitalforhold		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter, mellemregning med Hans Holm Maskinforretning A/S	77.751	78	
Andre finansielle omkostninger	108.825	125	
Finansielle omkostninger i alt	186.576	203	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	53.482	54	
Regulering af udskudt skat	2.500	-3	
Skat af årets resultat i alt	55.982	51	
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	-606	-406
Årets resultat	0	27	27
Egenkapital ultimo	200	-579	-379
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.746.427	4.108	
5 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er administration af egne ejendomme.			

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

6 Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør -379 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.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for mellemværende med Sydbank 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.

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.

Gældsforpligtelser i ejendomme 5.577 tkr.

Ejendommene har en regnskabsmæssig værdi på 7.257 tkr.