

Houmarken A/S

Langskovvej 4
8370 Hadsten
CVR-nr. 21801577

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2019

Dirigent

Navn: Peter Grubert

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Houmarken A/S
Langskovvej 4
8370 Hadsten

CVR-nr.: 21801577

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Peter Grubert
Pernille Seidelmann
Jørn Seidelmann
Henning Kjeldsen
Claus Wistoft

Direktion

Jørn Seidelmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Houmarken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 28.05.2019

Direktion

Jørn Seidelmann

Bestyrelse

Peter Grubert

Pernille Seidelmann

Jørn Seidelmann

Henning Kjeldsen

Claus Wistoft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Houmarken A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Houmarken A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 28.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af materielle anlægsaktiver. Herudover ejer selskabet aktier i Lyngfeldt A/S og Lyngfeldt Finansiering A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.484 t.kr. i forhold til 4.569 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.186.501	551.711
Af- og nedskrivninger	1	(338.225)	(338.224)
Driftsresultat		848.276	213.487
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.877.948	4.419.836
Andre finansielle indtægter	2	256.000	250.000
Andre finansielle omkostninger	3	(327.618)	(243.231)
Resultat før skat		2.654.606	4.640.092
Skat af årets resultat	4	(170.865)	(71.312)
Årets resultat		2.483.741	4.568.780
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.483.741	4.083.312
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	4.419.836
Overført resultat		0	(3.934.368)
		2.483.741	4.568.780

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		25.417.305	25.755.530
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	25.417.305	25.755.530
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.380.153	24.922.041
Finansielle anlægsaktiver	6	22.380.153	24.922.041
Anlægsaktiver		47.797.458	50.677.571
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.504.288	21.221.455
Tilgodehavender		26.504.288	21.221.455
Omsætningsaktiver		26.504.288	21.221.455
Aktiver		74.301.746	71.899.026

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		12.654.876	12.752.162
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.562.761	20.104.649
Overført overskud eller underskud		17.863.656	15.224.482
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.483.741	4.083.312
Egenkapital		<u>51.065.034</u>	<u>52.664.605</u>
Udskudt skat	7	<u>5.233.446</u>	<u>5.304.242</u>
Hensatte forpligtelser		<u>5.233.446</u>	<u>5.304.242</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.802.353</u>	<u>7.193.779</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>6.802.353</u>	<u>7.193.779</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	395.584	386.713
Deposita		400.000	400.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.997.545	5.702.571
Skyldige sambeskatningsbidrag		241.661	111.662
Anden gæld		<u>166.123</u>	<u>135.454</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.200.913</u>	<u>6.736.400</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.003.266</u>	<u>13.930.179</u>
Passiver		<u>74.301.746</u>	<u>71.899.026</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	500.000	12.752.162	20.104.649	15.224.482
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	(4.419.836)	4.419.836
Overført til reserver	0	(97.286)	0	97.286
Årets resultat	0	0	1.877.948	(1.877.948)
Egenkapital ultimo	500.000	12.654.876	17.562.761	17.863.656
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			4.083.312	52.664.605
Udbetalt ordinært udbytte			(4.083.312)	(4.083.312)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder			0	0
Overført til reserver			0	0
Årets resultat			2.483.741	2.483.741
Egenkapital ultimo			2.483.741	51.065.034

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	338.225	338.224
	338.225	338.224
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	256.000	250.000
	256.000	250.000
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	100.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	227.442	238.782
Øvrige finansielle omkostninger	176	4.449
	327.618	243.231
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	241.661	111.662
Ændring af udskudt skat	(70.796)	(40.350)
	170.865	71.312

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.499.146	258.769
Kostpris ultimo	13.499.146	258.769
Opskrivninger primo	17.596.177	0
Opskrivninger ultimo	17.596.177	0
Af- og nedskrivninger primo	(5.339.793)	(258.769)
Årets afskrivninger	(338.225)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.678.018)	(258.769)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.417.305	0
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.817.392
Kostpris ultimo		4.817.392
Opskrivninger primo		20.104.649
Andel af årets resultat		1.877.948
Udbytte		(4.419.836)
Opskrivninger ultimo		17.562.761
Regnskabsmæssig værdi ultimo		22.380.153

Noter

7. Udskudt skat

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	395.584	386.713	6.802.353	5.193.714
	395.584	386.713	6.802.353	5.193.714

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Lyngfeldt A/S' mellemværende med pengeinstitut pr. 31.12.2018 på i alt 2.118 t.kr., maksimeret til 12.000 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Seidelmann Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut pr. 31.12.2018 på i alt 0 t.kr., maksimeret til 1.300 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Lyngfeldt Maskinudlejning ApS' mellemværende med pengeinstitut pr. 31.12.2018 på i alt 311 t.kr., maksimeret til 1.300 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Seidelmann Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de maskiner mv., der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.417 t.kr.

11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Seidelmann Holding ApS, Favrskov

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32, vises bruttofortjenesten i sammendraget form.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter ekskl. Moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 7.224 t.kr. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.