

HOLMEGÅRDS EJENDOMSSELSKAB A/S

Hornbækvej 662
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/06/2018

Jan Drage Gudmandsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOLMEGÅRDS EJENDOMSSELSKAB A/S
Hornbækvej 662
3100 Hornbæk

CVR-nr: 27129234
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Holmegårds Ejendomsselskab A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet 2017 er ikke revideret. Vi erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Vi anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 17/06/2018

Direktion

Jan Drage Gudmandsen

Bestyrelse

Inge Drage Schalck

Henning Gudmandsen

Jan Drage Gudmandsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Vi anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende og som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmegårds Ejendomsselskab A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets om-sætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og ned-skrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger ved-rørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Eventuelle udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af eventuelt fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		542.472	666.947
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-70.000	-70.000
Resultat af ordinær primær drift		472.472	596.947
Øvrige finansielle omkostninger		-501.217	-534.954
Ordinært resultat før skat		-28.745	61.993
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-28.745	61.993
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-28.745	61.993
I alt		-28.745	61.993

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		13.080.000	13.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.080.000	13.150.000
Anlægsaktiver i alt		13.080.000	13.150.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.564	371.213
Andre tilgodehavender		0	10.471
Tilgodehavender i alt		52.564	381.684
Omsætningsaktiver i alt		52.564	381.684
Aktiver i alt		13.132.564	13.531.684

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.002.840	2.002.840
Overført resultat		-2.195.506	-2.166.761
Egenkapital i alt		307.334	336.079
Gæld til realkreditinstitutter		3.593.994	3.826.376
Gæld til banker		5.000.000	5.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.593.994	8.826.376
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	185.000
Gæld til banker		850.518	840.827
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.600	97.820
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.519.864	1.587.328
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.658.254	1.658.254
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.231.236	4.369.229
Gældsforpligtelser i alt		12.825.230	13.195.605
Passiver i alt		13.132.564	13.531.684

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	2.002.840	-2.166.761	336.079
Årets resultat			-28.745	-28.745
Egenkapital, ultimo	500.000	2.002.840	-2.195.506	307.334

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	70.000	70.000
	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.497.160
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>11.497.160</u>
Opskrivninger primo	2.002.840
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>2.002.840</u>
Af- og nedskrivning primo	-350.000
Årets afskrivning	-70.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-420.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.080.000</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ved salg af selskabets ejendom til den bogførte værdi påhviler der selskabet en udskudt skat på ca. kr. 500.000.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på t.kr. 3.794 er sikret med pant i ejendommen. Herudover har selskabet i lighed med sidste år ydet kaution overfor Vestjysk Bank A/S for alt mellemværende med selskabet Dragedk. ApS. Beløbet er opgjort til t.kr. 5.700.

Selskabet har endvidere stillet sikkerhed i form af ejerpantebreve i ejendommene Hornbækvej 662 og Langesøvej 16B