

# HOLMEGÅRDS EJENDOMSSELSKAB A/S

Hornbækvej 662A  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/09/2020**

---

**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 662A  
                                  3100 Hornbæk

CVR-nr:                    27129234  
Regnskabsår:            01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for HOLMEGÅRDS EJENDOMSSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hornbæk, den 03/09/2020

## Direktion

Jan Drage Gudmandsen

## Bestyrelse

Henning Gudmandsen

Jan Drage Gudmandsen

Inge Drage Schalck

# 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af højere klasser.

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. 13.800 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.

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. 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>833.536</b>	<b>814.026</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-70.000	-70.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>763.536</b>	<b>744.026</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-383.684	-398.669
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>379.852</b>	<b>345.357</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>379.852</b>	<b>345.357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		379.852	345.357
<b>I alt</b> .....		<b>379.852</b>	<b>345.357</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		12.940.000	13.010.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>12.940.000</b>	<b>13.010.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.940.000</b>	<b>13.010.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		25.764	126.564
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>25.764</b>	<b>126.564</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>25.764</b>	<b>126.564</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.965.764</b>	<b>13.136.564</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		2.002.840	2.002.840
Overført resultat .....		-1.470.297	-1.850.149
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.032.543</b>	<b>652.691</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.041.263	3.333.901
Gæld til banker .....		5.000.000	5.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.041.263</b>	<b>8.333.901</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		260.000	230.000
Gæld til banker .....		825.561	881.252
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.128.143	1.370.466
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.658.254	1.658.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.891.958</b>	<b>4.149.972</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.933.221</b>	<b>12.483.873</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.965.764</b>	<b>13.136.564</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	2.002.840	-1.850.149	652.691
Årets resultat .....			379.852	379.852
Egenkapital, ultimo .....	500.000	2.002.840	-1.470.297	1.032.543

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>11.497.160</u></b>
Opskrivninger primo	2.002.840
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.002.840</u></b>
Af- og nedskrivning primo	490.000
Årets afskrivning	-70.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-560.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>12.940.000</u></b>

## 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. 3.301 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

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0