

HORSMOSEGAARD ApS

Birkum Kohave Vej 72
5220 Odense SØ

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/04/2016

Rene Hannibaldsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HORSMOSEGAARD ApS
 Birkum Kohave Vej 72
 5220 Odense SØ

 CVR-nr: 27332420
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea
 Vestergade 23
 5000 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Horsmosegaard ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.
- At det er ledelsens ansvar at aflægge årsrapporten.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21/04/2016

Direktion

Rene Hannibaldsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Horsmosegaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Horsmosegaard ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, 21/04/2016

Karen Marie Pedersen

Registreret revisor, medlem af FSR, danske revisorer

REVISION FAABORG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 32060242

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Årsrapporten er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

Generelt om indregning eller 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.

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 eller 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

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætningen, vareforbrug og eksterne omkostninger i en post benævnt bruttofortjeneste i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, husleje, vand- og varmeindbetaling fra lejerne indregnes efter forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til drift, vedligeholdelse og administration af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, udbytte, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedr. regnskabsåret.

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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model (Colliers, MarkedsPuls), hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye og forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investerings-ejendom til dagsværdi.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	341

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen under posten afskrivninger i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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 resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		386.604	446.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.957	-2.135
Resultat af ordinær primær drift		383.647	443.998
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		74.303	186.881
Andre finansielle indtægter		284.352	2.251
Andre finansielle omkostninger		-317.305	-303.706
Ordinært resultat før skat		424.997	329.424
Skat af årets resultat		-19.307	-26.201
Årets resultat		405.690	303.223
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		405.690	303.223
I alt		405.690	303.223

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		7.800.000	7.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		792	2.927
Materielle anlægsaktiver i alt		7.800.792	7.702.927
Anlægsaktiver i alt		7.800.792	7.702.927
Udsudte skatteaktiver		0	3.803
Tilgodehavender i alt		0	3.803
Omsætningsaktiver i alt		0	3.803
Aktiver i alt		7.800.792	7.706.730

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.777.386	1.371.696
Egenkapital i alt		1.902.386	1.496.696
Hensættelse til udskudt skat		15.504	0
Hensatte forpligtelser i alt		15.504	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.636.768	4.928.321
Kreditinstitutter i øvrigt		88.591	120.089
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.725.359	5.048.410
Gæld til realkreditinstitutter		131.109	132.192
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		98.244	46.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.843	20.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.700	144.048
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		793.647	818.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.157.543	1.161.624
Gældsforpligtelser i alt		5.882.902	6.210.034
Passiver i alt		7.800.792	7.706.730

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.371.696	1.496.696
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	405.690	405.690
Egenkapital, ultimo	125.000	1.777.386	1.902.386

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.767.877	131.109	4.636.768	4.088.104
Kreditinstitutter i øvrigt	122.415	33.824	88.591	0
	4.890.292	164.933	4.725.359	4.088.104

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Skovvænget 1 B

Nykredit realkredit pantebrev tinglyst pant kr. 4.170.000.

Nykredit realkredit pantebrev tinglyst pant kr. 927.000.

Ejerpantebrev deponeret til sikkerhed for al skyld kr. 1.500.000.

Nykredit realkredit afgiftpantebrev kr. 483.000.