

HMC BYG ApS
Englandsvej 7
4800 Nykøbing F
CVR-nr. 28313241

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2018

Dirigent

Navn: Henrik Mouritzen Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HMC BYG ApS
Englandsvej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 28313241
Hjemsted: Guldborgsund
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Henrik Mouritzen Christensen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldboden 3, 1. sal, C
8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for HMC BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 08.06.2018

Direktion

Henrik Mouritzen
Christensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HMC BYG ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HMC BYG ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af straffeloven og skatte-, afgifts- og tilskudslovgivning

Selskabet har i regnskabsåret ikke foretaget korrekt samt rettidig indberetning af moms, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Viborg, den 08.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35450

Søren Lykke
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab, herunder køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 1.128 t.kr., hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.302.382	1.823.391
Af- og nedskrivninger		<u>(759.101)</u>	<u>(323.078)</u>
Driftsresultat		2.543.281	1.500.313
Andre finansielle indtægter	1	37.694	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.135.154)</u>	<u>(869.264)</u>
Resultat før skat		1.445.821	631.049
Skat af årets resultat	3	<u>(318.081)</u>	<u>(116.756)</u>
Årets resultat		<u>1.127.740</u>	<u>514.293</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.127.740</u>	<u>514.293</u>
		<u>1.127.740</u>	<u>514.293</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		39.060.639	40.951.085
Materielle anlægsaktiver	4	39.060.639	40.951.085
Anlægsaktiver		39.060.639	40.951.085
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		284.501	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		863.322	225.000
Udskudt skat		269.178	582.403
Andre tilgodehavender		409.134	957.013
Periodeafgrænsningsposter		81.259	92.214
Tilgodehavender		1.907.394	1.856.630
Likvide beholdninger		26.577	26.207
Omsætningsaktiver		1.933.971	1.882.837
Aktiver		40.994.610	42.833.922

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		135.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.285.729</u>	<u>(1.832.011)</u>
Egenkapital		<u>2.420.729</u>	<u>(1.707.011)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		21.521.041	18.708.097
Bankgæld		6.790.216	9.960.788
Gæld til associerede virksomheder		<u>4.873.835</u>	<u>4.734.438</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>33.185.092</u>	<u>33.403.323</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.541.884	1.249.011
Bankgæld		3.022.920	3.082.671
Deposita		424.230	436.730
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.650	35.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		181.277	1.568.435
Gæld til associerede virksomheder		161.972	4.765.213
Skyldig selskabsskat		4.856	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.388.789</u>	<u>11.137.610</u>
Gældsforpligtelser		<u>38.573.881</u>	<u>44.540.933</u>
Passiver		<u>40.994.610</u>	<u>42.833.922</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.832.011)	(1.707.011)
Kapitalforhøjelse	10.000	2.990.000	3.000.000
Årets resultat	0	1.127.740	1.127.740
Egenkapital ultimo	135.000	2.285.729	2.420.729

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	37.688	0
Renteindtægter i øvrigt	6	0
	37.694	0
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	256.073	146.711
Øvrige finansielle omkostninger	879.081	722.553
	1.135.154	869.264
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	4.856	0
Ændring af udskudt skat	313.225	116.756
	318.081	116.756
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		41.415.521
Tilgange		10.367.230
Afgange		(11.498.575)
Kostpris ultimo		40.284.176
Af- og nedskrivninger primo		(464.436)
Årets afskrivninger		(759.101)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.223.537)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		39.060.639

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.004.403	828.323	21.521.041	17.678.067
Bankgæld	537.481	420.688	6.790.216	4.461.477
Gæld til associerede virksomheder	0	0	4.873.835	4.873.835
	<u>1.541.884</u>	<u>1.249.011</u>	<u>33.185.092</u>	<u>27.013.379</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme, med en regnskabsmæssig værdi på 39.061 t.kr. pr. 31.12.2017.

Selskabet har stillet ejerpantebrev nom 50 t.kr. til sikkerhed over for en ejerforening. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 7.001 t.kr. pr. 31.12.2017.

Selskabet har stillet ejerpantebreve nom 12.030 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med selskabets bankforbindelse. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør 39.061 t.kr. pr. 31.12.2017.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankgæld i Lollands Bank og Sparekassen Kronjylland for koncernselskaber i koncernen. Bankgælden udgør 38.697 t.kr. pr. 31.12.2017 i koncernselskaber.

Selskabet har via bankforbindelse afgivet bankgarantier for nom 3.636 t.kr. over for DLR Kredit.

Selskabet har forpligtet sig til køb af en grund til 2.500 t.kr. Købet forventes gennemført i 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden, som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.