

HMC Ejendomme ApS

Englandsvej 7
4800 Nykøbing F
CVR-nr. 29213127

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	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HMC Ejendomme ApS
Englandsvej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 29213127
Hjemsted: Guldborgsund
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Henrik Mouritzen Christensen, adm. direktør

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for HMC Ejendomme 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
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HMC Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HMC Ejendomme 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 i året realiseret et overskud på 1.644 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende tilfredsstillende.

Til trods for årets resultat er selskabets egenkapital endnu ikke reetableret. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den løbende drift med køb og salg af grunde.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabet har siden aflæggelse af årsrapporten for 2016 identificeret væsentlige fejl i tidligere års aflagte årsrapporter. De identificerede fejl knytter sig fejlagtig nedskrivning af gæld til associerede virksomhed.

Effekten af korrektionerne kan opsummeres således:

Resultat efter skat for regnskabsåret 2016 er negativ påvirket med 234 t.kr.

Balancesummen pr. 31.12.2016 er negativ påvirket med 106 t.kr.

Egenkapitalen pr- 31.12.2016 er negativ påvirket med 374 t.kr.

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		2.468.368	52.812
Andre driftsomkostninger		(40.837)	(47.930)
Driftsresultat		2.427.531	4.882
Andre finansielle indtægter		0	7.973
Andre finansielle omkostninger		(319.996)	(160.242)
Resultat før skat		2.107.535	(147.387)
Skat af årets resultat	1	(463.657)	(1.299)
Årets resultat		1.643.878	(148.686)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.643.878	(148.686)
		1.643.878	(148.686)

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		3.582.627	6.854.791
Varebeholdninger		3.582.627	6.854.791
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.125.000	0
Udskudt skat		97.273	560.930
Andre tilgodehavender		4.180	276.818
Periodeafgrænsningsposter		236	237
Tilgodehavender		8.226.689	837.985
Likvide beholdninger		86.866	0
Omsætningsaktiver		11.896.182	7.692.776
Aktiver		11.896.182	7.692.776

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.274.072)</u>	<u>(2.917.950)</u>
Egenkapital		<u>(1.149.072)</u>	<u>(2.792.950)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>215.986</u>	<u>282.062</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>215.986</u>	<u>282.062</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	33.038	0
Bankgæld		3.690.822	3.879.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.915	15.000
Gæld til associerede virksomheder		7.467.578	6.308.790
Anden gæld		<u>1.607.915</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.829.268</u>	<u>10.203.664</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.045.254</u>	<u>10.485.726</u>
Passiver		<u>11.896.182</u>	<u>7.692.776</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(2.543.550)	(2.418.550)
Rettelse af væsentlige fejl	0	(374.400)	(374.400)
Korrigeret egenkapital primo	125.000	(2.917.950)	(2.792.950)
Årets resultat	0	1.643.878	1.643.878
Egenkapital ultimo	125.000	(1.274.072)	(1.149.072)

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	463.657	1.299
	463.657	1.299

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	33.038	215.986	83.834
	33.038	215.986	83.834

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.2017 1.675.000 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 10.600.000 kr. med pant i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør pr. 31.12.2017 3.582.627 kr.

Selskabet hæfter ubegrænset for bankgæld i Lollands Bank og Sparekassen Kronjylland for koncernselskaber i koncernen. Bankgælden udgør 33.830 kr. pr. 31.12.2017 i koncernselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har siden aflæggelse af årsrapporten for 2016 identificeret væsentlige fejl i tidligere års aflagte årsrapporter. De identificerede fejl knytter sig fejlagtig nedskrivning af gæld til associerede virksomhed.

Effekten af korrektionerne kan opsummeres således:

Resultat efter skat for regnskabsåret 2016 er negativ påvirket med 234 t.kr.

Balancesummen pr. 31.12.2016 er negativ påvirket med 106 t.kr.

Egenkapitalen pr- 31.12.2016 er negativ påvirket med 374 t.kr.

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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.