

HAMPEN & KLAUSHOLM ApS

Frichsvej 36
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2018

Karsten Martin Hampen Kristensen
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 HAMPEN & KLAUSHOLM ApS
Frichsvej 36
8600 Silkeborg
Telefonnummer: 25596465
CVR-nr: 29390665
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse DEN JYSKE SPAREKASSE
Bredgade 10-12
7441 Bording

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hampen & Klausholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldte.

Silkeborg, den 30/05/2018

Direktion

Morten Klausholm

Karsten Martin Hampen Kristensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med de senest foregående år bestået i udlejning af den selskabet tilhørende ejendom, der er erhvervet som led i selskabets hovedaktivitet, som omfatter blandt andet opførelse og salg af parcelhuse og ejendomme.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Som følge af den generelle pris- og salgsmæssige udvikling på markedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende vurderingen af dagsværdien af selskabets ejendomsprojekt for egen regning. Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen, der er baseret på indhentede oplysninger fra en uvildig ejendomsmægler, giver et retvisende billede heraf.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet i 2017 blev et overskud på 28 t.kr. mod et overskud på 122 t.kr. i det foregående regnskabsår. Resultatet det foregående år var påvirket positivt med regulering af nedskrivning til dagsværdi af selskabets ejendomsprojekt for egen regning på 100 t.kr. Årets resultat svarer i al væsentlighed til det forventede og anses derfor under de givne forudsætninger for acceptabelt men ikke fuldt tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke i den forløbne del af indeværende regnskabsår indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

Selskabet har på statusdagen en samlet egenkapital på -336 t.kr., og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Det er hensigten af selskabets ejendom, der fortsat er indregnet under varebeholdninger (Ejendomsprojekt for egen regning) skal sælges, så snart der viser sig en køber, der er villig til at betale en acceptabel pris. Det forventes på nuværende tidspunkt, at ejendommen fortsat vil være lejet ud, indtil den sælges.

Det forventes, at der i de kommende år – indtil ejendommen bliver solgt – kan realiseres positive resultatet i selskabet ved udlejning af ejendommen.

Selskabets kapitalejere har understøttet selskabet ved långivning på i alt 274 t.kr., og kapitalejerne understøtter den fortsatte drift ved kaution over for selskabets pengeinstitut. I det omfang, der måtte vise sig behov for det, vil kapitalejerne forøge deres långivning til selskabet. Ledelsen vurderer, at pengeinstituttet vil opretholde de nuværende aftalte kreditrammer, der anses for tilstrækkelige for finansieringen af driften og de nødvendige investeringer for det kommende år. Årsrapporten, herunder årsregnskabet, aflægges med baggrund i disse forhold under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til bogførings- og regnskabsassistance samt advokatbistand m.m.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder huslejeindtægter fra selskabets ejendom og fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende selskabets ejendom (ejendomsskat, forsikring samt reparation og vedligeholdelse m.m.) samt tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes i kostprisen for de aktiver, renteomkostningerne vedrører.

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

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden for de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (Restværdi 0 pct. af kostpris): 3-5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af handelsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelsen ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstests af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter ejendomsprojekt for egen regning erhvervet og udført med henblik på videresalg, måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdningen omfatter anskaffelsessum for grund med tillæg af omkostninger forbundet med købet og med tillæg af byggeomkostninger.

Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for ejendomsprojekt for egen regning erhvervet og udført med henblik på videresalg opgøres som salgspris med fradrag for omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden .

Gæld til realkreditinstitut er således indregnet 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 med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles og indregnes til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Produktionsomkostninger	1	0	100.000
Bruttoresultat		0	100.000
Administrationsomkostninger		-8.000	-8.500
Andre driftsindtægter		118.800	118.800
Andre driftsomkostninger		-13.735	-9.331
Resultat af ordinær primær drift		97.065	200.969
Øvrige finansielle omkostninger		-69.544	-78.600
Ordinært resultat før skat		27.521	122.369
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		27.521	122.369
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.521	122.369
I alt		27.521	122.369

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		2.600.000	2.600.000
Varebeholdninger i alt	2	2.600.000	2.600.000
Likvide beholdninger		5.124	4.161
Omsætningsaktiver i alt		2.605.124	2.604.161
Aktiver i alt		2.605.124	2.604.161

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-460.658	-488.179
Egenkapital i alt		-335.658	-363.179
Gæld til realkreditinstitutter		2.140.000	2.140.000
Gæld til banker		450.543	488.698
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.590.543	2.628.698
Gæld til banker		38.205	36.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	9.139
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		274.334	263.783
Deposita		29.700	29.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		350.239	338.642
Gældsforpligtelser i alt		2.940.782	2.967.340
Passiver i alt		2.605.124	2.604.161

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-488.179	-363.179
Årets resultat	0	27.521	27.521
Egenkapital, ultimo	125.000	-460.658	-335.658

Noter

1. Produktionsomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Regulering af tidligere års nedskrivning til nettorealiseringsværdi af ejendomsprojekt for egen regning	0	100.000
	0	100.000

2. Varebeholdninger i alt

	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris byggeprojekt Lunavej 3, Gjessø	2.617.926	2.617.926
Nedskrivning til nettorealiseringsværdi	-17.926	-17.926
	2.600.000	2.600.000

I kostprisen er indregnet finansieringsomkostninger på 350.018 kr.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut, Totalkredit	2.140.000	0	2.140.000	1.870.800
Gæld til banker	488.748	38.205	450.543	273.065
	2.628.748	38.205	2.590.543	2.143.865

4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den generelle pris- og salgsmæssige udvikling på markedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende vurderingen af dagsværdien af selskabets ejendomsprojekt for egen regning. Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen, der er baseret på indhentede oplysninger fra en uvildig ejendomsmægler, giver et retvisende billede heraf.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit på 2.140 t.kr. er der givet pant i grund og bygning til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.600 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 250 t.kr., der giver pant i ovennævnte grund og bygning til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.600 t.kr.

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets gæld til Den Jyske Sparekasse på 489 t.kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Ud over selskabets direktører har der ikke været medarbejdere beskæftiget i virksomheden, hverken i regnskabsåret 2017 eller i regnskabsåret 2016, og der er ikke udbetalt lønninger, pensionsbidrag eller andre omkostninger til social sikring.