

Holmegård Høj ApS

Næstvedvej 40, Fensmark, 4684 Holmegård

CVR-nr. 29 40 43 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

John Michael Johannesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Holmegård Høj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegård, den 23. maj 2017

Direktion

John Michael Johannesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Holmegård Høj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmegård Høj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Køge, den 23. maj 2017

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holmegård Høj ApS Næstvedvej 40 Fensmark 4684 Holmegård
	CVR-nr.: 29 40 43 64 Stiftet: 3. marts 2006 Hjemsted: Fensmark Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	John Michael Johannesen
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Bankforbindelse	Sydbank Næstved Afdeling, Axeltorv 4, 4700 Næstved
Modervirksomhed	Lundegaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at sælge og udvikle området omkring byggegrunde beliggende ved Holmegård Høj i Fensmark, 4684 Holmegaard.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 40.931 t.kr. mod 5.195 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 39.425 t.kr. mod 5.193 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet værdiansætter sine grunde til genanskaffelsesværdi

Ledelsen har nedskrevet grundenes enhedspris i 2014, baseret på forventningerne til det nuværende markedsniveau.

Selskabet har solgt ud af grundene i 2016, således at selskabet har 3 byggemodnede byggegrunde tilbage pr. 31. december 2016.

Grunde og igangværende byggeri:

- 3 stk. salgsklare grunde med en gennemsnit grund på 800 kvadratmeter á kr. 300.000 pr. stk., til en samlet værdi af kr. 900.000.

Grundene er således værdiansat til kr. 900.000 kr.

Ledelsen henleder opmærksomheden på, at der er mere end normal forretningsmæssige risiko forbundet med denne værdiansættelse.

Når selskabet har solgt sine grunde og formålet med selskabet derfor er ophørt må det forventes, at selskabet opløses.

Væsentlige ikke-tilbagevendende begivenheder

Selskabet har i 2016 opnået akkordering på i alt t.kr. 41.849. Akkorderingen vedrører gæld, der er opstået i forbindelse med selskabets udvikling af området Holmegård Høj før den globale finanskrisen. Akkorderingen er vurderet til at være en samlet ordning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmegård Høj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Grundkøb og igangværende byggeri måles til genanskaffelsesværdi, dvs. den pris, der skal betales for at erhverve et tilsvarende aktiv på balancedagen.

Opskrivningen til genskaffelsesværdi føres direkte på egenkapitalen og bindes som en opskrivningshenlæggelse, dog med fradrag af udskudt skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmegård Høj ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	40.931.474	5.194.726
2 Personaleomkostninger	-1.500.000	0
Andre finansielle indtægter	144	37
3 Øvrige finansielle omkostninger	-6.997	-2.169
Resultat før skat	39.424.621	5.192.594
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	39.424.621	5.192.594
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overføres til overført resultat	37.424.621	5.192.594
Disponeret i alt	39.424.621	5.192.594

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde og igangværende byggeri	900.000	1.500.000
Varebeholdninger i alt	900.000	1.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.867.997	21.933
Andre tilgodehavender	73.744	7.075.772
Tilgodehavender i alt	2.941.741	7.097.705
Likvide beholdninger	1.947.770	1.645.175
Omsætningsaktiver i alt	5.789.511	10.242.880
Aktiver i alt	5.789.511	10.242.880

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	250.000	250.000
5	Overført resultat	2.019.904	-35.404.717
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	Egenkapital i alt	4.269.904	-35.154.717
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
7	Gældsforpligtelser	0	44.471.447
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.200	925.647
	Anden gæld	1.500.407	503
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.519.607	45.397.597
	Gældsforpligtelser i alt	1.519.607	45.397.597
	Passiver i alt	5.789.511	10.242.880
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabet værdiansætter sine grunde til genanskaffelsesværdi. Ledelsen har nedskrevet grundenes enhedspris i året. Grundene er således værdiansat til kr. 900.000. Ledelsen henleder opmærksomheden på, at der er mere end normal forretningsmæssige risiko forbundet med denne værdiansættelse.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.936	0
Andre finansielle omkostninger	<u>3.061</u>	<u>2.169</u>
	<u>6.997</u>	<u>2.169</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-35.404.717	-40.597.311
Årets overførte overskud eller underskud	<u>37.424.621</u>	<u>5.192.594</u>
	<u>2.019.904</u>	<u>-35.404.717</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>

Noter

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>44.471.447</u>
	0	0	0	44.471.447

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lundegaard Holding ApS, CVR-nr. 28097573 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John Michael Johannesen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Holmegård Høj ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-862994531240

IP: 87.58.208.133

2017-06-13 09:02:38Z

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.44.190

2017-06-13 09:32:19Z

NEM ID 

John Michael Johannesen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Holmegård Høj ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-862994531240

IP: 87.58.208.133

2017-06-13 09:34:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P5JJB-KYFYT-6GJEN-4BAZZ-V38F6-5FFE1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>