

# Holmegård Høj ApS

Næstvedvej 40, Fensmark, 4684 Holmegård

CVR-nr. 29 40 43 64

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2016.



John Michael Johannesen  
Direkt

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

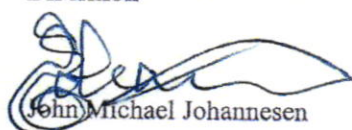
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegård, den 8. juli 2016

**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 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.

Køge, den 8. juli 2016

### GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 66

Allan Østergaard Jørgensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	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 9. regnskabsår
<b>Direktion</b>	John Michael Johannesen
<b>Revisor</b>	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Holmens Kanal 2, 1090 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Lundegaard Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

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 5.194.726 mod -15.505.775 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.192.594 mod -15.411.693 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets nuværende bankkreditter er en forudsætning for opretholdelse af selskabets planlagte aktivitet. I henhold til bankens standardvilkår kan disse opsiges med kort varsel og skal årligt genforholdes. Ledelsen har haft kontakt til banken og forventer på denne baggrund, at de nødvendige bankkreditter vil blive forlænget, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten med fortsat drift for øje.

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 2015, således at selskabet kun har 5 salgsklare byggegrunde tilbage pr. 31. december 2015.

Grunde og igangværende byggeri:

5 stk. salgsklare grunde med en gennemsnit grund på 800 kvadratmeter á kr. 300.000 pr. stk., til en samlet værdi af kr. 1.500.000.

Grundene er således værdiansat til kr. 1.500.000 kr. Ledelsen henleder opmærksomheden på, at der er mere end normal forretningsmæssige risiko forbundet med denne værdiansættelse. Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 3.682.001 til en beskatning på 22%, som ikke er indregnet i årsrapporten.

I årsrapporten er indregnet et momstilgodehavende på t.kr. 7.306 baseret på overgangsreglerne vedrørende momspligtig på grundsalg. Der er usikkerhed knyttet til opgørelsen af dette tilgodehavendet nøjagtige størrelse.

### Retablering af kapitalen

Som følge af årets resultat samt tidligere underskud, er selskabet fortsat omfattet af kapitaltabsreglen i selskabsloven. Ledelsen er opmærksom herpå idet selskabets eksistens udelukkende er begrundet i et indtægtsdækkende salg af grundene til dækning af gæld til pengeinstitutter.

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

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **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.

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 varer under fremstilling 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 varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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, d.v.s. den pris, der skal betales for at erhverve et tilsvarende aktiv på balancedagen.

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

Der er i regnskabsåret foretaget en nedskrivning på t.kr. 0.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.194.726</b>	<b>-15.505.775</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.194.726</b>	<b>-15.505.775</b>
Andre finansielle indtægter	37	148
3 Andre finansielle omkostninger	-2.169	-6.715
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.192.594</b>	<b>-15.512.342</b>
Skat af årets resultat	0	100.649
<b>Årets resultat</b>	<b>5.192.594</b>	<b>-15.411.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	5.192.594	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.411.693
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.192.594</b>	<b>-15.411.693</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Grunde og igangværende byggeri	1.500.000	5.480.000
Varebeholdninger i alt	1.500.000	5.480.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	840.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.933	21.933
Andre tilgodehavender	7.075.772	1.974
Tilgodehavender i alt	7.097.705	863.907
Likvide beholdninger	1.645.175	118.262
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.242.880</b>	<b>6.462.169</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.242.880</b>	<b>6.462.169</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	250.000	250.000
6 Overført resultat	<u>-35.404.717</u>	<u>-40.597.311</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-35.154.717</u></b>	<b><u>-40.347.311</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	44.471.447	45.873.844
Gæld til pengeinstitutter	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	925.647	899.770
Anden gæld	<u>503</u>	<u>35.865</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.397.597</u>	<u>46.809.480</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>45.397.597</u></b>	<b><u>46.809.480</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.242.880</u></b>	<b><u>6.462.169</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	2015	2014
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets nuværende gæld til pengeinstitut er blevet eftergivet i 2016, men selskabets ledelse forventer at koncernen tilfører den nødvendige likviditet i 2016, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten med fortsat drift for øje.		
<b>2. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Selskabet værdiansætter sine grunde til genanskaffelsesværdi. Ledelsen har nedskrevet grundenes enhedspris i året. Grundene er således værdiansat til kr. 1.500.000. Ledelsen henleder opmærksomheden på, at der er mere end normal forretningsmæssige risiko forbundet med denne værdiansættelse.		
I årsrapporten er indregnet et momstilgodehavende på t.kr. 7.306 baseret på overgangsreglerne vedrørende momspligtig på grundsalg. Der er usikkerhed knyttet til opgørelsen af dette tilgodehavendet nøjagtige størrelse.		
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	1.543
Andre renteomkostninger	2.169	5.172
	<b>2.169</b>	<b>6.715</b>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	250.000	250.000
	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	0	12.138.142
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-11.764.919
Manglende opløsning af reserve i 2011	0	-373.223
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	31/12 2015	31/12 2014
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-40.597.311	-25.558.841
Årets overførte overskud eller underskud	5.192.594	-15.411.693
Manglende opløsning af reserve i 2011	0	373.223
	<u>-35.404.717</u>	<u>-40.597.311</u>

## 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til pengeinstitutter	44.471.447	0	44.471.447	45.873.844
	<u>44.471.447</u>	<u>0</u>	<u>44.471.447</u>	<u>45.873.844</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 44.471, har pengeinstituttet generel transport i fremtidige salgssummer for grunde, og dermed reelt også likvide beholdninger på t.kr. 1.645.

Derudover har pengeinstitutter pant i grunde og igangværende byggeri, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 1.500 samt nom. t.kr. 500 pr. grund i alle udmatrikulerede grunde.

Endvidere er der indgået en aftale med Home om afdrag af gæld til Home med t.kr. 70 pr. solgt grund. Bogførtværdi af gæld udgør t.kr. 815.

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lundegaard Holding ApS, CVR-nr. 28097573 som administrationsselskab 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.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.