

# Heireholm ApS

Lystrupvej 1

3540 Lyngø

CVR-nr. 29 62 88 90

Årsrapport

2016

(11. regnskabsår)

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 31/05 2017

A handwritten signature in blue ink, reading 'Bent Maribo', is written over a horizontal line.

Bent Maribo  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Heireholm ApS  
Lystrupvej 1  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 29 62 88 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 28. juni 2006  
Hjemsted: Allerød

### Direktion

Bent Maribo

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Heireholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 2. maj 2017

### Direktion

  
Bent Maribo

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Heireholm ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Heireholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 2. maj 2017

**FER FYNVS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

  
Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er jordbrug og ejendomsudlejning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 197.582, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 13.778.412.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heireholm ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Dog indregnes og måles ejendommen til forventet nettorealiseringsværdi.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 20-50 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

#### Finansielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder indregnes og måles til kostpris med fradrag af nedskrivning til forventet nettorealiseringsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.524</b>	<b>960.879</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-350.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-253.476</b>	<b>960.879</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>2.366</u>	<u>179.329</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-251.110</b>	<b>1.140.208</b>
Finansielle indtægter		91.726	1.471
Finansielle omkostninger		<u>-93.926</u>	<u>-455.814</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-253.310</b>	<b>685.865</b>
Skat af årets resultat		<u>55.728</u>	<u>-154.807</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-197.582</u></b>	<b><u>531.058</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	100.000
Overført resultat		<u>-197.582</u>	<u>431.058</u>
		<b><u>-197.582</u></b>	<b><u>531.058</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		22.596.258	22.697.292
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	27.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.596.258</b>	<b>22.725.092</b>
Betalingsrettigheder		412.800	431.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>412.800</b>	<b>431.600</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>23.009.058</b>	<b>23.156.692</b>
Færdigvarer og handelsvarer		0	962.358
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>962.358</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.066.720	57.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.969	42.021
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	38.616
Periodeafgrænsningsposter		1.699	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.125.388</b>	<b>138.012</b>
Værdipapirer		1.356.885	796.016
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.356.885</b>	<b>796.016</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>772.154</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.482.273</b>	<b>2.668.540</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>25.491.331</b>	<b>25.825.232</b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.431.278	9.431.278
Overført resultat		4.222.134	4.419.716
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>13.778.412</u></b>	<b><u>14.075.994</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>3.270.450</u>	<u>3.358.935</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.270.450</u></b>	<b><u>3.358.935</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>8.061.000</u>	<u>8.061.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>8.061.000</u></b>	<b><u>8.061.000</u></b>
Kreditinstitutter	5	8.606	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.036	43.138
Selskabsskat		11.099	61.077
Anden gæld		<u>283.728</u>	<u>225.088</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>381.469</u></b>	<b><u>329.303</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.442.469</u></b>	<b><u>8.390.303</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>25.491.331</u></b>	<b><u>25.825.232</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>350.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>350.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
 Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
 <b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>38.616</u>
 <b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
 <b>Direktion</b>		
Udestående gæld	0	38.616
Lån tilbagebetalt i året	38.616	0
Rentefod (%)	10,00%	10,00%

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	9.431.278	4.419.716	100.000	14.075.994
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	0	-197.582	0	-197.582
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>9.431.278</b>	<b>4.222.134</b>	<b>0</b>	<b>13.778.412</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2016 kr.	2015 kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	3.358.935	3.265.205
Hensat i året	0	93.730
Anvendt i året	-88.485	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b>3.270.450</b>	<b>3.358.935</b>

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	50.000	100.000
1-5 år	0	0
>5 år	3.220.450	3.258.935
<b>Udskudt skat 31. december 2016</b>	<b>3.270.450</b>	<b>3.358.935</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.061.000	8.061.000
Langfristet del	8.061.000	8.061.000
Inden for et år	0	0
	<u>8.061.000</u>	<u>8.061.000</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 8.061, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør tkr. 22.596.