

# Heireholm ApS

Lystrupvej 1

3540 Lyngø

CVR-nr. 29 62 88 90

Årsrapport

2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 31/05 2018

---

Bent Maribo  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Heireholm ApS  
Lystrupvej 1  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 29 62 88 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 31. maj 2018

### Direktion

Bent Maribo

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Heireholm ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Heireholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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 31. maj 2018

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

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10851

## **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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 2.075, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.776.337.

### **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 2017 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 2017 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 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 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	80-90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### 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 gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>330.306</b>	<b>96.523</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-210.000</u>	<u>-350.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>120.306</b>	<b>-253.477</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-95.834</u>	<u>2.366</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>24.472</b>	<b>-251.111</b>
Finansielle indtægter		76.382	91.726
Finansielle omkostninger		<u>-103.515</u>	<u>-93.926</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.661</b>	<b>-253.311</b>
Skat af årets resultat		<u>586</u>	<u>55.728</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.075</u></b>	<b><u>-197.583</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-2.075</u>	<u>-197.583</u>
		<b><u>-2.075</u></b>	<b><u>-197.583</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>22.495.224</u>	<u>22.596.258</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>22.495.224</u></b>	<b><u>22.596.258</u></b>
Betalingsrettigheder		<u>394.000</u>	<u>412.800</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>394.000</u></b>	<b><u>412.800</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>22.889.224</u></b>	<b><u>23.009.058</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		908.032	1.066.720
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.730	56.969
Selskabsskat		33.814	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.699</u>	<u>1.699</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.017.275</u></b>	<b><u>1.125.388</u></b>
Værdipapirer		<u>1.422.198</u>	<u>1.356.885</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.422.198</u></b>	<b><u>1.356.885</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>86.067</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.525.540</u></b>	<b><u>2.482.273</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>25.414.764</u></b>	<b><u>25.491.331</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.431.278	9.431.278
Overført resultat		4.220.059	4.222.133
<b>Egenkapital</b>	2	<b>13.776.337</b>	<b>13.778.411</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	3.217.856	3.270.450
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.217.856</b>	<b>3.270.450</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.061.000	8.061.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.061.000</b>	<b>8.061.000</b>
Kreditinstitutter	4	0	8.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.233	78.036
Selskabsskat		0	11.099
Skyldigt sambeskatningsbidrag		52.008	0
Anden gæld		245.330	283.729
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>359.571</b>	<b>381.470</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.420.571</b>	<b>8.442.470</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>25.414.764</b>	<b>25.491.331</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>210.000</u>	<u>350.000</u>
	<b><u>210.000</u></b>	<b><u>350.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	9.431.278	4.222.134	13.778.412
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.075</u>	<u>-2.075</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>9.431.278</u></b>	<b><u>4.220.059</u></b>	<b><u>13.776.337</u></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.

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	3.270.450	3.358.935
Anvendt i året	<u>-52.594</u>	<u>-88.485</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b><u>3.217.856</u></b>	<b><u>3.270.450</u></b>
Immaterielle anlægsaktiver	86.680	90.816
Materielle anlægsaktiver	3.143.386	3.191.844
Låneomkostninger	<u>-12.210</u>	<u>-12.210</u>
	<b><u>3.217.856</u></b>	<b><u>3.270.450</u></b>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	50.000	50.000
1-5 år	0	0
>5 år	<u>3.167.856</u>	<u>3.220.450</u>
<b>Udskudt skat 31. december 2017</b>	<b><u>3.217.856</u></b>	<b><u>3.270.450</u></b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	<u>8.061.000</u>	<u>8.061.000</u>
Langfristet del	8.061.000	8.061.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.061.000</u></b>	<b><u>8.061.000</u></b>



## Noter

### **5 Eventualposter m.v.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.061, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 22.495.