

Heireholm ApS

Lystrupvej 1

3540 Lyngø

CVR-nr. 29 62 88 90

Årsrapport

2018

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 08/04 2019

Bent Maribo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2018

Stiftet: 28. juni 2006

Hjemsted: Allerød

Direktion

Bent Maribo

Revisor

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 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.

Lyngby, den 25. marts 2019

Direktion

Bent Maribo

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Heireholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heireholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25. marts 2019

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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 156.136, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 13.932.473.

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 2018 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 2018 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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
Produktionsbygninger	20-50 år	40 %
Beboelsesbygninger	20 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris 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.

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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		489.617	315.320
Personaleomkostninger	1	<u>-255.000</u>	<u>-210.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		234.617	105.320
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-119.834</u>	<u>-95.834</u>
Resultat før finansielle poster		114.783	9.486
Finansielle indtægter		38.775	91.368
Finansielle omkostninger		<u>-239.981</u>	<u>-103.515</u>
Resultat før skat		-86.423	-2.661
Skat af årets resultat		<u>242.559</u>	<u>586</u>
Årets resultat		<u>156.136</u>	<u>-2.075</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>156.136</u>	<u>-2.075</u>
		<u>156.136</u>	<u>-2.075</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>22.394.190</u>	<u>22.495.224</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>22.394.190</u>	<u>22.495.224</u>
Betalingsrettigheder		<u>375.200</u>	<u>394.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>375.200</u>	<u>394.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.769.390</u>	<u>22.889.224</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		712.191	908.032
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		94.161	73.730
Selskabsskat		11.532	33.814
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.699</u>
Tilgodehavender		<u>817.884</u>	<u>1.017.275</u>
Værdipapirer		<u>1.476.014</u>	<u>1.422.198</u>
Værdipapirer		<u>1.476.014</u>	<u>1.422.198</u>
Likvide beholdninger		<u>122.366</u>	<u>86.067</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.416.264</u>	<u>2.525.540</u>
Aktiver i alt		<u><u>25.185.654</u></u>	<u><u>25.414.764</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.808.529	9.431.278
Overført resultat		3.998.944	4.220.059
Egenkapital	3	13.932.473	13.776.337
Hensættelse til udskudt skat	4	2.966.761	3.217.856
Hensatte forpligtelser i alt		2.966.761	3.217.856
Gæld til realkreditinstitutter		8.061.000	8.061.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.061.000	8.061.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.211	62.233
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8.536	52.008
Anden gæld		173.673	245.330
Kortfristede gældsforpligtelser		225.420	359.571
Gældsforpligtelser i alt		8.286.420	8.420.571
Passiver i alt		25.185.654	25.414.764
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>255.000</u>	<u>210.000</u>
	<u>255.000</u>	<u>210.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

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

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>10.324.324</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>10.324.324</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>12.575.037</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>12.575.037</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	404.137
Årets afskrivninger	<u>101.034</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>505.171</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>22.394.190</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør tkr. 12.900.

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	9.431.278	4.220.059	13.776.337
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	377.251	-377.251	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2018	125.000	9.808.529	3.842.808	13.776.337
Årets resultat	0	0	156.136	156.136
Egenkapital 31. december 2018	125.000	9.808.529	3.998.944	13.932.473

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

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

	2018 kr.	2017 kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	3.217.856	3.270.450
Anvendt i året	-251.095	-52.594
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	2.966.761	3.217.856

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 kr.	2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
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 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Heireholm Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

7 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 2018 udgør tkr. 22.394.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bent Maribo

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-607052229461
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2019 kl.: 10:35:13
Underskrevet med NemID

Lars Michael Storkehave

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-336383049278
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2019 kl.: 10:41:30
Underskrevet med NemID

Bent Maribo

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-607052229461
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2019 kl.: 14:28:48
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: aa593447ZTys20267425

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.