

# Heireholm ApS

Lystrupvej 1

3540 Lyngø

CVR-nr. 29 62 88 90

**Årsrapport for 2019**

**(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. april 2020

---

Bent Maribo  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	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 2019

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 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. april 2020

### 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 2019 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 revisors 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 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 2. april 2020

**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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 346.212, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 14.278.685.

### **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 2019 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 2019 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

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

#### 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>505.818</b>	<b>489.617</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-240.000</u>	<u>-255.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>265.818</b>	<b>234.617</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-119.834</u>	<u>-119.834</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>145.984</b>	<b>114.783</b>
Finansielle indtægter		326.188	38.775
Finansielle omkostninger		<u>-83.279</u>	<u>-239.981</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.893</b>	<b>-86.423</b>
Skat af årets resultat		<u>-42.681</u>	<u>242.559</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>346.212</u></b>	<b><u>156.136</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>346.212</u>	<u>156.136</u>
		<b><u>346.212</u></b>	<b><u>156.136</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>22.293.156</u>	<u>22.394.190</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>22.293.156</b></u>	<u><b>22.394.190</b></u>
Betalingsrettigheder		<u>356.400</u>	<u>375.200</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>356.400</b></u>	<u><b>375.200</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>22.649.556</b></u>	<u><b>22.769.390</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.194.316	712.191
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.025	94.161
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>11.532</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.284.341</b></u>	<u><b>817.884</b></u>
Værdipapirer		<u>1.798.469</u>	<u>1.476.014</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>1.798.469</b></u>	<u><b>1.476.014</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>87.818</b></u>	<u><b>122.366</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.170.628</b></u>	<u><b>2.416.264</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>25.820.184</b></u></u>	<u><u><b>25.185.654</b></u></u>

**Balance 31. december**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.808.529	9.808.529
Overført resultat		4.345.156	3.998.944
<b>Egenkapital</b>	3	<b>14.278.685</b>	<b>13.932.473</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	2.902.126	2.966.761
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.902.126</b>	<b>2.966.761</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.061.000	8.061.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.061.000</b>	<b>8.061.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.029	43.211
Skyldigt sambeskatningsbidrag		107.316	8.536
Anden gæld		427.028	173.673
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>578.373</b>	<b>225.420</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.639.373</b>	<b>8.286.420</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>25.820.184</b>	<b>25.185.654</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	240.000	255.000
	<u>240.000</u>	<u>255.000</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

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	<u>10.324.324</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>10.324.324</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	<u>12.575.037</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>12.575.037</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	505.171
Årets afskrivninger	<u>101.034</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>606.205</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>22.293.156</u></u></b>

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 2019	125.000	9.808.529	3.998.944	13.932.473
Årets resultat	0	0	346.212	346.212
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>9.808.529</b>	<b>4.345.156</b>	<b>14.278.685</b>

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.

	2019 kr.	2018 kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	2.966.761	3.217.856
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-64.635	-251.095
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b>2.902.126</b>	<b>2.966.761</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

#### 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
	<b>8.061.000</b>	<b>8.061.000</b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Heireholm Holding ApS (Administrationsselskab) 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 2019 udgør tkr. 22.293.