

Holmegaarden ApS

Holmevej 33

3670 Veksø Sj.

CVR-nr. 29 63 23 67

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. maj 2017

Anders Wamsler-Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Balance pr. 31. december 2016	13
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmegaarden ApS
Holmevej 33
3670 Veksø Sj.

CVR-nr.: 29 63 23 67
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. juni 2006
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Anders Wamsler-Jensen

Revisor

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har ligesom tidligere år bestået af landbrug og hermed beslægtede opgaver samt udstykningsprojekt af jordarealer, bygning af huse samt salg og udlejning af disse.

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 overskud på kr. 5.746.104, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 13.286.106.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 26. maj 2017

Direktion

Anders Wamsler-Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Holmegaarden ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmegaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 26. maj 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmegaarden ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

For at opnå et mere retvisende billede for regnskabslæseren, ændres regnskabspraksis omkring klassificering af ejendomme til videresalg. Disse ejendomme har tidligere været klassificeret som anlægsaktiver, men vil herefter blive klassificeret som varebeholdninger.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Årets resultat efter skat ændres med kr. 0.

- Balancesummen ændres med kr. 0.

- Egenkapitalen ændres med kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, salg, reklame, administration, lokaler 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 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 samt urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Boligejendom inkl. jord og driftsbygninger måles til salgsvurdering ved omdannelse 1/1 2006 tillagt efterfølgende afholdte forbedringsudgifter, med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udlejningsejendom måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Boligejendom	50 år	0 %
Udlejningsejendom	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %
Driftsmidler, særlig konto	5 - 10 år	0 - 20 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Ejendomme, igangværende projektudviklingsager og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere, og opføres under ejendomme til videresalg.

Ejendomme til videresalg består af ubebyggede grunde, der ejes med henblik på videresalg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldig selskabsskat'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		9.081.656	8.312.978
Personaleomkostninger	1	<u>-1.543.978</u>	<u>-435.780</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		7.537.678	7.877.198
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-318.598</u>	<u>-149.410</u>
Resultat før finansielle poster		7.219.080	7.727.788
Finansielle indtægter		144.552	155.713
Finansielle omkostninger		<u>-223.086</u>	<u>-131.594</u>
Resultat før skat		7.140.546	7.751.907
Skat af årets resultat	2	<u>-1.394.442</u>	<u>-1.701.240</u>
Årets resultat		<u>5.746.104</u>	<u>6.050.667</u>
Foreslået udbytte		5.000.000	185.000
Overført resultat		<u>746.104</u>	<u>5.865.667</u>
		<u>5.746.104</u>	<u>6.050.667</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.618.774	4.713.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		768.434	798.281
Driftsmidler, særlig konto		462.000	531.600
Materielle anlægsaktiver	3	5.849.208	6.043.481
Anlægsaktiver i alt		5.849.208	6.043.481
Varebeholdninger			
	4	447.324	1.833.920
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.513.983
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	1.916.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.139.190	97.570
Andre tilgodehavender		4.555.394	2.994.050
Tilgodehavender		9.694.584	7.521.603
Værdipapirer		447.170	508.659
Værdipapirer		447.170	508.659
Likvide beholdninger		6.968.390	6.655.613
Omsætningsaktiver i alt		17.557.468	16.519.795
Aktiver i alt		23.406.676	22.563.276

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	1.417.728
Overført resultat		8.161.106	7.415.002
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	185.000
Egenkapital	5	13.286.106	9.142.730
Hensættelse til udskudt skat		326.768	920.033
Hensatte forpligtelser i alt		326.768	920.033
Gæld til realkreditinstitutter		5.343.000	5.343.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.343.000	5.343.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.500.000	3.367.616
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		488.699	543.397
Selskabsskat		1.583.015	1.545.457
Anden gæld		879.088	1.701.043
Kortfristede gældsforpligtelser		4.450.802	7.157.513
Gældsforpligtelser i alt		9.793.802	12.500.513
Passiver i alt		23.406.676	22.563.276
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	778.536	317.297
Pensionsforsikringer	740.000	56.196
Andre omkostninger til social sikring	12.553	6.869
Andre personaleomkostninger	12.889	55.418
	1.543.978	435.780
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>

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

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.586.332	1.547.428
Årets udskudte skat	-193.393	153.812
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.503	0
	1.394.442	1.701.240

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Driftsmidler, særlig konto
Kostpris 1. januar 2016	4.741.292	902.682	780.000
Tilgang i årets løb	0	124.325	0
Kostpris 31. december 2016	<u>4.741.292</u>	<u>1.027.007</u>	<u>780.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	27.692	104.401	248.400
Årets afskrivninger	94.826	154.172	69.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>122.518</u>	<u>258.573</u>	<u>318.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>4.618.774</u>	<u>768.434</u>	<u>462.000</u>

4 Varebeholdninger

	2016 kr.	2015 kr.
Ejendomme til videresalg	444.604	1.817.600
Færdigvarer og handelsvarer	<u>2.720</u>	<u>16.320</u>
	<u>447.324</u>	<u>1.833.920</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.417.728	7.415.002	185.000	9.142.730
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-185.000	-185.000
Årets opskrivning	0	-1.417.728	0	0	-1.417.728
Årets resultat	0	0	746.104	5.000.000	5.746.104
Egenkapital 31. december 2016	125.000	0	8.161.106	5.000.000	13.286.106

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.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2016 kr.	2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	5.343.000	5.343.000
Langfristet del	5.343.000	5.343.000
Inden for et år	0	0
	5.343.000	5.343.000

Gæld til realkreditinstitutter er afdragsfrit. Selskabets ledelse forventer at gælden indfries indenfor 1-2 år.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Holmegaarden Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.343, er der givet pant i bygninger Holmevej 33, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 3.356.

Dorthe Toftebjerg

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 27474067
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2017 kl.: 13:24:49



Anders Wamsler-Jensen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-497426016820
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2017 kl.: 09:37:46



Anders Wamsler-Jensen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-497426016820
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2017 kl.: 09:37:46



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter