

Holmegaarden ApS

Holmevej 33

3670 Veksø Sj.

CVR-nr. 29 63 23 67

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. april 2018

Anders Wamsler-Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 29. april 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 29. april 2018

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor
MNE-nr. mne7074

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmegaarden ApS
Holmevej 33
3670 Veksø Sj.

CVR-nr.: 29 63 23 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 29. juni 2006

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Anders Wamsler-Jensen

Revisor

JH Revision
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 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 overskud på kr. 2.539.779, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 10.825.885.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmegaarden ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 %

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdi, 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til færdiggørelse af byggemodning, herunder fællesarealer, stier, søer, vejanlæg mv. i forbindelse med udstykning og salg af grunde. Hensatte forpligtelser omfatter endvidere forventede omkostninger til efterreparationer ved solgte huse, samt eventuelle sager ved byggemodning, fundering mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.925.769	9.081.656
Personaleomkostninger	1	<u>-1.516.600</u>	<u>-1.543.978</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.409.169	7.537.678
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-334.249</u>	<u>-318.598</u>
Resultat før finansielle poster		3.074.920	7.219.080
Finansielle indtægter	2	321.654	144.552
Finansielle omkostninger		<u>-139.729</u>	<u>-223.086</u>
Resultat før skat		3.256.845	7.140.546
Skat af årets resultat	3	<u>-717.066</u>	<u>-1.394.442</u>
Årets resultat		<u>2.539.779</u>	<u>5.746.104</u>
Foreslået udbytte		1.000.000	5.000.000
Overført resultat		<u>1.539.779</u>	<u>746.104</u>
		<u>2.539.779</u>	<u>5.746.104</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.728.622	4.618.774
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.003.968	768.434
Driftsmidler, særlig konto		0	462.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.732.590</u>	<u>5.849.208</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.732.590</u>	<u>5.849.208</u>
Varebeholdninger			
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.999	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		183.920	5.139.190
Andre tilgodehavender		3.087.773	4.555.394
Tilgodehavender		<u>3.273.692</u>	<u>9.694.584</u>
Værdipapirer		518.711	447.170
Værdipapirer		<u>518.711</u>	<u>447.170</u>
Likvide beholdninger		<u>4.516.257</u>	<u>6.968.390</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.657.940</u>	<u>17.557.468</u>
Aktiver i alt		<u><u>14.390.530</u></u>	<u><u>23.406.676</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.700.885	8.161.106
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	5.000.000
Egenkapital	6	<u>10.825.885</u>	<u>13.286.106</u>
Hensættelse til udskudt skat		298.738	326.768
Andre hensættelser		1.500.000	1.500.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.798.738</u>	<u>1.826.768</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.343.000
Anden gæld		75.590	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>75.590</u>	<u>5.343.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	21.597	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		481.858	488.699
Skyldigt sambeskatningsbidrag		741.324	1.583.015
Anden gæld		445.538	879.088
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.690.317</u>	<u>2.950.802</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.765.907</u>	<u>8.293.802</u>
Passiver i alt		<u>14.390.530</u>	<u>23.406.676</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	744.575	778.536
Pensionsforsikringer	740.000	740.000
Andre omkostninger til social sikring	11.247	12.553
Andre personaleomkostninger	20.778	12.889
	<u>1.516.600</u>	<u>1.543.978</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	127.745	15.868
Andre finansielle indtægter	193.909	128.684
	<u>321.654</u>	<u>144.552</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	745.096	1.586.332
Årets udskudte skat	-28.030	-193.393
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.503
	<u>717.066</u>	<u>1.394.442</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Driftsmidler, særlig konto
Kostpris 1. januar 2017	4.741.292	1.027.007	780.000
Tilgang i årets løb	217.631	0	0
Overførsler i årets løb	0	780.000	-780.000
Kostpris 31. december 2017	<u>4.958.923</u>	<u>1.807.007</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	122.518	258.573	318.000
Årets afskrivninger	107.783	226.466	0
Overførsler i årets løb	0	318.000	-318.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>230.301</u>	<u>803.039</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.728.622</u>	<u>1.003.968</u>	<u>0</u>

5 Varebeholdninger

	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomme til videresalg	335.780	444.604
Færdigvarer og handelsvarer	13.500	2.720
	<u>349.280</u>	<u>447.324</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	8.161.106	5.000.000	13.286.106
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	1.539.779	1.000.000	2.539.779
Egenkapital 31. december 2017	125.000	9.700.885	1.000.000	10.825.885

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.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.343.000	0	0	0
Anden gæld	0	97.187	21.597	0
	5.343.000	97.187	21.597	0

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holmegaarden Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.

Dorthe Toftebjerg

Som Registreret revisor
RID: 27474067
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2018 kl.: 10:04:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anders Wamsler-Jensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-497426016820
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2018 kl.: 15:05:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anders Wamsler-Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-497426016820
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2018 kl.: 15:05:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9573cca4mgHT10092417

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.