

**Holmegaarden ApS**

**Holmevej 33**

**3670 Veksø Sj.**

**CVR-nr. 29 63 23 67**

**Årsrapport for 2018**

**(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. maj 2019

---

Anders Wamsler-Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13
Noter til årsrapporten	15

## **Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 24. maj 2019

### **Direktion**

Anders Wamsler-Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Holmegaarden ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmegaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 24. maj 2019

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 2018

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 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. 7.216.786, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 17.042.671.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Holmegaarden ApS for 2018 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 hjælpe-materialer 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 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.

## 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 %

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

### Varebeholdninger

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

Ejendomme, igangværende projektudviklingssager 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 balance-dagen. 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 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.372.903</b>	<b>4.925.769</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.695.507</u>	<u>-1.516.600</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>9.677.396</b>	<b>3.409.169</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-310.116</u>	<u>-334.249</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.367.280</b>	<b>3.074.920</b>
Finansielle indtægter	2	74.884	321.654
Finansielle omkostninger		<u>-161.407</u>	<u>-139.729</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.280.757</b>	<b>3.256.845</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-2.063.971</u>	<u>-717.066</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.216.786</u></b>	<b><u>2.539.779</u></b>
Foreslået udbytte		5.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>2.216.786</u>	<u>1.539.779</u>
		<b><u>7.216.786</u></b>	<b><u>2.539.779</u></b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.629.477	4.728.622
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.003.320	1.003.968
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.632.797</b>	<b>5.732.590</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.632.797</b>	<b>5.732.590</b>
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b>1.135.476</b>	<b>349.280</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	2.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	183.920
Andre tilgodehavender		4.422.205	3.087.772
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.422.205</b>	<b>3.273.692</b>
Værdipapirer		385.209	518.711
<b>Værdipapirer</b>		<b>385.209</b>	<b>518.711</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.562.190</b>	<b>4.516.257</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.505.080</b>	<b>8.657.940</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>24.137.877</b>	<b>14.390.530</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.917.671	9.700.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	6	<b>17.042.671</b>	<b>10.825.885</b>
Hensættelse til udskudt skat		299.747	298.738
Andre hensættelser		1.500.000	1.500.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.799.747</b>	<b>1.798.738</b>
Anden gæld		53.993	75.590
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>53.993</b>	<b>75.590</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	21.597	21.597
Gæld til tilknyttede virksomheder		553.534	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		65.713	481.858
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.058.966	741.324
Anden gæld		2.541.656	445.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.241.466</b>	<b>1.690.317</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.295.459</b>	<b>1.765.907</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>24.137.877</b>	<b>14.390.530</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Noter til årsrapporten**

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	866.886	744.575
Pensionsforsikringer	740.000	740.000
Andre omkostninger til social sikring	12.816	11.247
Andre personaleomkostninger	75.805	20.778
	<b>1.695.507</b>	<b>1.516.600</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.627	127.745
Andre finansielle indtægter	71.257	193.909
	<b>74.884</b>	<b>321.654</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.062.962	745.096
Årets udskudte skat	1.009	-28.030
	<b>2.063.971</b>	<b>717.066</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	4.958.923	1.807.007
Tilgang i årets løb	0	281.889
Afgang i årets løb	0	-112.899
Kostpris 31. december 2018	4.958.923	1.975.997
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	230.301	803.039
Årets afskrivninger	99.145	210.971
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-41.333
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	329.446	972.677
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>4.629.477</b>	<b>1.003.320</b>

### 5 Varebeholdninger

	2018 kr.	2017 kr.
Ejendomme til videresalg	1.125.476	335.780
Færdigvarer og handelsvarer	10.000	13.500
	<b>1.135.476</b>	<b>349.280</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	9.700.885	1.000.000	10.825.885
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	2.216.786	5.000.000	7.216.786
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>11.917.671</b>	<b>5.000.000</b>	<b>17.042.671</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.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	97.187	75.590	21.597	0
	<b>97.187</b>	<b>75.590</b>	<b>21.597</b>	<b>0</b>

## **Noter til årsrapporten**

### **8 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holmegaarden Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.