

Houmølle Ejendomme ApS

Storegade 38

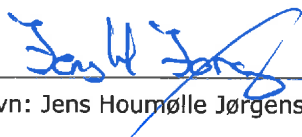
4780 Stege

CVR-nr. 30692101

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent



Navn: Jens Houmølle Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Houmølle Ejendomme ApS
Storegade 38
4780 Stege

CVR-nr.: 30692101

Stiftet: 22.06.2007

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Jens Houmølle Jørgensen

Bank

Møns Bank

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Houmølle Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

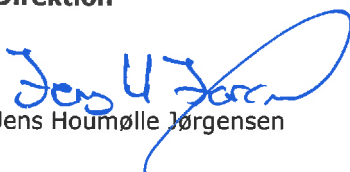
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 31.05.2017

Direktion


Jens Houmølle Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Houmølle Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Houmølle Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Nykøbing F., den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Svend Skaarup Sand

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år drift af tømrervirksomhed, udlejning af selskabets ejendomme samt drift af hotel og camping.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.2016 – 31.12.2016 udviser et underskud på 138.607 kr. mod et overskud på 64.059 kr. for forrige regnskabsperiode. Balancen udviser en egenkapital på 1.746.850 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.502.970	1.145
Personaleomkostninger	1	(698.499)	(263)
Af- og nedskrivninger	2	(337.232)	(138)
Driftsresultat		467.239	744
Andre finansielle indtægter		18.178	0
Andre finansielle omkostninger		(601.517)	(648)
Resultat før skat		(116.100)	96
Skat af årets resultat	3	(22.507)	(32)
Årets resultat		(138.607)	64
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(138.607)	64
		(138.607)	64

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		21.474.278	21.409
Produktionsanlæg og maskiner		71.287	70
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.667	0
Materielle anlægsaktiver	4	21.577.232	21.479
Deposita		10.000	11
Finansielle anlægsaktiver		10.000	11
Anlægsaktiver		21.587.232	21.490
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.540	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	0	180
Tilgodehavender		33.540	180
Likvide beholdninger		5.284	13
Omsætningsaktiver		38.824	193
Aktiver		21.626.056	21.683

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.621.850	1.760
Egenkapital		1.746.850	1.885
Udskudt skat		692.153	670
Hensatte forpligtelser		692.153	670
Gæld til realkreditinstitutter		12.592.016	13.224
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.592.016	13.224
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	803.068	824
Bankgæld		3.140.784	2.227
Deposita		259.539	296
Modtagne forudbetalinger fra kunder		48.953	41
Leverandører af varer og tjenesteydelser		336.785	505
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		676.762	710
Anden gæld		1.329.146	1.301
Kortfristede gældsforpligtelser		6.595.037	5.904
Gældsforpligtelser		19.187.053	19.128
Passiver		21.626.056	21.683
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.760.457	1.885.457
Årets resultat	0	(138.607)	(138.607)
Egenkapital ultimo	125.000	1.621.850	1.746.850

Noter

	2016	2015	
	kr.	t.kr.	
1. Personaleomkostninger			
Gager og lønninger	647.091	232	
Andre omkostninger til social sikring	35.850	16	
Andre personaleomkostninger	15.558	15	
	698.499	263	
	2016	2015	
	kr.	t.kr.	
2. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	156.812	138	
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	180.420	0	
	337.232	138	
	2016	2015	
	kr.	t.kr.	
3. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	22.507	32	
	22.507	32	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	25.251.525	126.274	287.070
Tilgange	411.134	16.990	47.500
Afgange	(621.920)	0	0
Kostpris ultimo	25.040.739	143.264	334.570
Af- og nedskrivninger primo	(3.843.418)	(56.201)	(287.070)
Årets afskrivninger	(125.203)	(15.776)	(15.833)
Tilbageførsel ved afgang	402.160	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.566.461)	(71.977)	(302.903)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.474.278	71.287	31.667

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
5. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	180
	0	180

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	803.068	824	12.592.016	10.142.346
	803.068	824	12.592.016	10.142.346

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 13.395 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 21.474 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.115 t.kr. i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilval af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.