

# HOUMØLLE EJENDOMME ApS

Storegade 38  
4780 Stege

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/05/2019**

---

**Jens Houmølle Jørgensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            HOUMØLLE EJENDOMME ApS  
                                  Storegade 38  
                                  4780 Stege

                                  CVR-nr:                30692101  
                                  Regnskabsår:        01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for HOUMØLLE EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens 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 Årsregnskabslovens § 10 a, jf. § 135, stk. 1, 2. pkt. skal vi oplyse, at generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling vil beslutte, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Stege, den 15/04/2019

## Direktion

Jens Houmølle Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Houmølle Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Houmølle Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 Dem 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Stege, 15/04/2019

Kirsten Kirkhoff , mne9390  
statsautoriseret revisor  
Kirkhoff Statsautoriserede Revisionsanpartsselskab  
CVR: 30351002

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af tømrervirksomhed, udlejning af selskabets ejendomme samt drift af hotel og camping samt efter ledelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i årets løb.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsregnskabet.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden periodens udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **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.

## **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter på tilgodehavender og gæld.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

Bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug og revurderes årligt.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



	Brugstid år	Restværdi d.kr.
Bygninger	50	18.780.000
Produktionsanlæg og maskiner	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Grunde afskrives ikke.

Ak t i v e r med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortj e n s t e eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.700.024</b>	<b>1.762.783</b>
Personaleomkostninger .....	1	-567.005	-906.884
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-186.198	-185.981
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>946.821</b>	<b>669.918</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-506.758	-465.662
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>440.063</b>	<b>204.256</b>
Skat af årets resultat .....	3	-106.558	-56.478
<b>Årets resultat .....</b>		<b>333.505</b>	<b>147.778</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		333.505	147.778
<b>I alt .....</b>		<b>333.505</b>	<b>147.778</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		21.275.275	21.349.045
Produktionsanlæg og maskiner .....		53.172	70.754
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		27.461	70.627
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>21.355.908</b>	<b>21.490.426</b>
Deposita .....		10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.365.908</b>	<b>21.500.426</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		127.290	34.150
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	41.625
Andre tilgodehavender .....		213.935	97.878
Periodeafgrænsningsposter .....		85.194	26.976
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>426.419</b>	<b>200.629</b>
Likvide beholdninger .....		32.824	4.677
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>459.243</b>	<b>205.306</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.825.151</b>	<b>21.705.732</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.103.132	1.769.628
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.228.132</b>	<b>1.894.628</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		797.015	748.631
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>797.015</b>	<b>748.631</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.886.188	14.928.913
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>14.886.188</b>	<b>14.928.913</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		705.708	686.321
Gæld til banker .....		1.092.045	1.053.069
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	31.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		235.924	242.539
Skyldig selskabsskat .....		58.174	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.466.426	1.773.867
Deposita .....		355.539	346.299
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.913.816</b>	<b>4.133.560</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.800.004</b>	<b>19.062.473</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.825.151</b>	<b>21.705.732</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	1.769.627	1.894.627
Årets resultat .....		333.505	333.505
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.103.132	2.228.132

## Selskabskapital:

Selskabskapitalen fremkommer således:

Stiftelsen, kontant indskud 22. juni 2007 kr. 125.000

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	466.821	835.569
Pensionsbidrag	79.900	32.785
Befordringsgodtgørelse	2.750	1.084
Andre omkostninger til social sikring	17.534	37.446
	<b>567.005</b>	<b>906.884</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	124.790	125.233
Produktionsanlæg og maskiner	18.115	17.455
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.293	43.293
	<b>186.198</b>	<b>185.981</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	58.174	-
Ændring af udskudt skat	48.384	56.478
	<b>106.558</b>	<b>56.478</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	25.040.731	160.059	416.950
Tilgang	51.680	-	-
Afgang	-	-	-
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.092.411</b>	<b>160.059</b>	<b>416.950</b>
Opskrivninger primo	-	-	-
Årets opskrivning	-	-	-
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Af- og nedskrivning primo	-3.691.674	-89.432	-346.196
Årets afskrivning	-125.462	-17.455	-43.293
Tilbageførsel ved afgang	-	-	-
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-3.817.136</b>	<b>-106.887</b>	<b>-389.489</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.275.275</b>	<b>53.172</b>	<b>27.461</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	15.591.895	705.707	14.886.188	11.772.391
	<b>15.591.895</b>	<b>705.707</b>	<b>14.886.188</b>	<b>11.772.391</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

En tidligere ansat har rejst krav om udbetaling af t.kr. 102, idet den tidligere ansatte gør gældende at være ansat som funktionær.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at få en tilkendegivelse fra selskabets advokat vedrørende et forventeligt udfald af sagen. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet vinder sagen.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 15.592 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 21.275.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 7.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 21.275 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 81.

**8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2