

# **Halmø Invest Aps**

## **Årsrapport 2016 - 17**

**CVR: 31054117**

**01.10.2016 – 30.09.2017**

**HELDAGER MOSEVEJ 16, 5700 SVENDBORG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 5. Marts 2018

---

Dirigent: Steffen Halmø

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for:

Halmø Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 03.03.2018

## DIREKTION

---

Steffen Halmø

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Halmø Invest Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Svendborg, 05.03.2018

Landbrugsrådgivning Syd

CVR nr. 30719131

---

Bent Sørensen

Reg. Revisor

MNE nr. mne6542

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Halmø Invest ApS  
Heldager Mosevej 16  
5700 Svendborg

Telefon: 40528607  
CVR-nr.: 31054117  
Stiftet: 08-11-07  
Hjemsted: 5700 Svendborg

Regnskabsår: 01-10-2016- 30-09-2017  
Det er det 10 regnskabsår

## **BESTYRELSE**

### **DIREKTION**

Steffen Halmø

### **REVISOR**

Landbrugsrådgivning Syd  
Industrivænget 7  
5700 Svendborg

### **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
Mageløs 8  
5100 Odense C

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i værdipapirer eller anden erhvervsmæssig investering.

Selskabets har i årets løb beskæftiget sig med investeringer i værdipapirer og udlejning af ejendommen Juelsgade 21, Odense, der er anskaffet i 2012.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0 - 20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 - 20 %
Aktiver med en anskaffessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i		

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## **SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



# RESULTATOPGØRELSE

	2016/17	2015/16
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>272.385</b>	<b>244.690</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-70.517	-71.821
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>201.868</b>	<b>172.869</b>
Finansielle indtægter	0	1.328
Finansielle omkostninger	-81.695	-122.606
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>120.173</b>	<b>51.591</b>
Skat af årets resultat	-29.000	64.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>91.173</b>	<b>115.591</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	91.173	115.591
<b>Disponering i alt</b>	<b>91.173</b>	<b>115.591</b>

# BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	6.224.645	6.295.162
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.224.645</b>	<b>6.295.162</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.224.645</b>	<b>6.295.162</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
	Udskudt skatteaktiv	210.000	239.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>210.001</b>	<b>239.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.847</b>	<b>2.743</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>212.848</b>	<b>241.743</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>6.437.493</b>	<b>6.536.905</b>

# BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Øvrige reserver	840	840
	Overført resultat	-963.529	-1.054.702
2	<b>Egenkapital</b>	<b>-837.689</b>	<b>-928.862</b>
	Realkreditinstitutter	4.604.130	4.763.641
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.604.130</b>	<b>4.763.641</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	190.000	220.000
	Pengeinstitutter	0	23.931
	Anden gæld	2.481.052	2.458.195
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.671.052</b>	<b>2.702.126</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>7.275.182</b>	<b>7.465.767</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>6.437.493</b>	<b>6.536.905</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Nærtstående parter</b>		

# NOTER

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	6.666.678	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>6.666.678</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-371.516	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-70.517	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-442.033</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>6.224.645</b>	<b>0</b>

# NOTER

2	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	840	-1.054.702	-928.862
Forslag til resultatdisponering			0	91.173	91.173
<b>Ultimo</b>		<b>125.000</b>	<b>840</b>	<b>-963.529</b>	<b>-837.689</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning			84		
Øvrige reserver				1	1
Overført resultat	-1.689	-934	-1.170	-1.055	-964
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.564</b>	<b>-809</b>	<b>-961</b>	<b>-929</b>	<b>-838</b>

# NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-4.604.130	-4.763.641
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-4.604.130</b>	<b>-4.763.641</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-3.764.130	-3.893.641

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Ejerpantebrev Kr. 550.000, i Juelsgade 21, 5100 Odense C. til sikkerhed for engagement i Jyske Bank. Restgæld på lån Realkredit Danmark, opr. Kr. 5.120.000 og opr. Kr. 550.000 har pant i ejendommen Juelsgade 21, 5100 Odense C

## 6 NÆRTSTÅENDE PARTER

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

Steffen Halmø