

Halmø Invest Aps

Årsrapport 2015 - 16

CVR: 31054117

01.10.2015 – 30.09.2016

HELDAGER MOSEVEJ 16, 5700 SVENDBORG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 23. Februar 2017

Dirigent: Steffen Halmø

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Hoved- og nøgletaloversigt.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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, resultat og pengestrømme.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22.02.2017

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 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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, den 22.02.2017

Landbrugsrådgivning Syd

CVR nr. 30719131

Bent Sørensen

Reg. Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Halmø Invest ApS
Heldager Mosevej 16
5700 Svendborg

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

Regnskabsår: 01-10-2015- 30-09-2016
Det er det 9 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.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hovedtal i tkr.	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Nettoomsætning	106	175	228	228	245
Driftsresultat	30	99	154	154	173
Finansiering	117	59	459	-424	-121
Årets resultat før skat	147	158	612	-270	52
Skat af årets resultat	0	0	142	34	64
Årets resultat	147	158	754	-236	116
Aktiver i alt	7.444	7.683	8.478	6.717	6.537
Investeringer i alt	-6.561	-243	-181	1.467	64
Heraf materielle anlægsaktiver	-6.527	-140	0	0	0
Egenkapital ultimo	-1.722	-1.564	-809	-961	-929

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

Omsætningen er sammendraget med 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 – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab 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 anskaffelsessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året samt likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i driftsresultat, reguleret for ikke - kontante driftsposter, ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiviteter.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld samt træk på kassekrediten.

Likvider omfatter likvide og bank beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	244.690	227.974
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-71.821	-74.003
	DRIFTSRESULTAT	172.869	153.971
1	Finansielle indtægter	1.328	10.254
2	Finansielle omkostninger	-122.606	-434.626
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	51.591	-270.401
	Skat af årets resultat	64.000	34.396
	ÅRETS RESULTAT	115.591	-236.005
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	115.591	-236.005
	Disponering i alt	115.591	-236.005

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Grunde og bygninger	6.295.162	6.450.143
	Materielle anlægsaktiver	6.295.162	6.450.143
	ANLÆGSAKTIVER	6.295.162	6.450.143
	Andre tilgodehavender	0	5.437
	Udskudt skatteaktiv	239.000	175.000
	Tilgodehavende	239.000	180.437
	Værdipapirer	0	69.145
	Likvide beholdninger	2.743	17.293
	OMSÆTNINGSAKTIVER	241.743	266.875
	AKTIVER	6.536.905	6.717.018

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	0	84.000
	Øvrige reserver	840	0
	Overført resultat	-1.054.702	-1.170.293
5	Egenkapital	-928.862	-961.293
	Realkreditinstitutter	4.763.641	4.439.645
6	Langfristet gældsforpligtigelse	4.763.641	4.439.645
	Kortfristet del af langfristet gæld	220.000	180.000
	Pengeinstitutter	23.931	17.818
	Anden gæld	2.458.196	3.040.848
	Kortfristet gældsforpligtigelse	2.702.127	3.238.666
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	7.465.768	7.678.311
	PASSIVER	6.536.905	6.717.018
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Nærtstående parter		

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter	0	2.930
Urealiseret kursreg. finansaktiver	1.328	7.324
Finansielle indtægter	1.328	10.254
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter	-83.689	-89.900
Prioritetsomkostninger	-32.529	-697
Urealiseret kursreg. finansaktiver	-6.388	-344.029
Finansielle omkostninger	-122.606	-434.626

NOTER

3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi	0

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	6.666.678	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	6.666.678	0
Opskrivning, primo	84.000	0
Opskrivning tilbageført	-84.000	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning, ultimo	0	0
Afskrivning, primo	-300.535	0
Afskrivning på afhændede aktiver	840	0
Årets afskrivning	-71.821	0
Afskrivning, ultimo	-371.516	0
Regnskabsmæssig værdi	6.295.162	0

NOTER

5 EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	84.000	0	-1.170.293	-961.293
Opskrivninger i året		-84.000	840	0	-83.160
Forslag til resultatdisponering			0	115.591	115.591
Ultimo	125.000	0	840	-1.054.702	-928.862

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning				84	
Øvrige reserver					1
Overført resultat	-1.847	-1.689	-934	-1.170	-1.055
Egenkapital i alt	-1.722	-1.564	-809	-961	-929

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
6 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-4.763.641	-4.439.645
Langfristet gældsforpligtelse	-4.763.641	-4.439.645
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.893.641	-3.569.645

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

8 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

9 NÆRTSTÅENDE PARTER

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

Steffen Halmø