

Henrik Homilius ApS

Årsrapport 2017 - 18

CVR: 31274885

01.07.2017 – 30.06.2018

EDVARD THOMSENS VEJ 81 4.TH, 2300 KØBENHAVN S

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. november 2018

Dirigent: Henrik Homilius

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Pengestrømsopgørelse.....	12
Noter.....	13
Noter.....	14
Noter.....	15
Noter.....	16

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for:

Henrik Homilius ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede 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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen har valgt at fortsætte med fravalg af revision og betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven er § 135 er opfyldt.

København S, den 28.11.2018

DIREKTION

Henrik Homilius

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Edvard Thomsens Vej 81 4.th
2300 København S

CVR-nr.: 31274885

Stiftet: 14-01-2008

Hjemsted: 2300 København S

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

DIREKTION

Henrik Homilius

PENGEINSTITUT

Nordea

Storegade 31

6200 Aabenraa

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning og værdipapirer investering.

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

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

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.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, 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

Investeringsejendomme indregnes til kostpris og medregnes efterfølgende til dagsværdi beregnet efter en DCF model, med en diskonteringsrente på 5 %. Der afskrives ikke på investeringsejendommen.

TILGODEHAVENDER

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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 bankbeholdninger.

RESULTATOPGØRELSE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	2.123.199	1.940.754
1	Finansielle indtægter	362.041	288.608
2	Finansielle omkostninger	-2.473.751	-3.006.711
	Værdiændring investeringsejendomme	2.309.770	1.344.850
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.321.259	567.501
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	2.321.259	567.501
	Resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte	0	92.000
	Foreslået udbytte	52.900	51.700
	Overført resultat	2.268.359	423.801
	Disponering i alt	2.321.259	567.501

BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	43.000.000	40.400.000
	Materielle anlægsaktiver	43.000.000	40.400.000
	ANLÆGSAKTIVER	43.000.000	40.400.000
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	41.449	37.637
	Andre tilgodehavender	0	109.812
	Tilgodehavender	41.449	147.449
	Andre værdipapirer og kapitalandele	585.060	223.019
	Værdipapirer og kapitalandele	585.060	223.019
	Likvide beholdninger	0	117.212
	OMSÆTNINGSAKTIVER	626.509	487.680
	AKTIVER	43.626.509	40.887.680

BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	35.000	35.000
	Overført resultat	3.159.163	1.208.288
	Foreslået udbytte	52.900	51.700
4	Egenkapital	3.372.063	1.419.988
	Realkreditinstitutter	23.988.257	24.630.815
	Pante- og gældsbreve	12.000.000	12.000.000
5	Langfristede gældsforpligtelser	35.988.257	36.630.815
	Pengeinstitutter	185.669	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.280.428	1.437.715
	Anden gæld	1.800.092	1.399.163
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.266.189	2.836.878
	GÆLDSFORPLIGTELSE	40.254.446	39.467.693
	PASSIVER	43.626.509	40.887.680
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Øvrige forhold		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
Årets resultat	2.321.259	567.501
Finansielle indtægter	-362.041	-288.608
Finansielle omkostninger	2.473.751	3.006.711
Værdiændring investeringsejendomme	-2.309.770	-1.344.850
Tilbageførsler i alt	-198.060	1.373.253
Ændring i tilgodehavende mm.	105.999	1.090.175
Ændring i kortfristet gæld ekskl. kassekredit	926.158	-926.220
Ændring i driftskapital	1.032.157	163.955
PENGESTRØM DRIFT FØR FINANSIELLE POSTER	3.155.356	2.104.709
Finansielle indtægter	0	288.608
Finansielle udgifter	-2.473.751	-2.654.142
PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET	681.605	-260.825
Grunde og bygninger	-290.230	-55.150
Værdipapirer, omsætningsaktiver	0	1.164.012
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-290.230	1.108.862
LIKVIDITETSOVERSKUD/-BEHOV	391.375	848.037
Langfristet gæld	-642.558	-635.948
Kassekredit	185.669	-10.394
Ændring i virksomhedskapital	-51.700	-92.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-508.589	-738.342
ÆNDRING I PENGESTRØM I ALT	-117.214	109.695
Likvider i alt primo	117.212	7.520
LIKVIDER I ALT ULTIMO	0	117.212

NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	362.041	288.608
Finansielle indtægter	362.041	288.608
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-2.473.751	-3.006.711
Finansielle omkostninger	-2.473.751	-3.006.711

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	38.234.333	0
Tilgang i året	290.230	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	38.524.563	0
Opskrivning, primo	2.165.667	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	2.309.770	0
Opskrivning, ultimo	4.475.437	0
Regnskabsmæssig værdi	43.000.000	0

NOTER

4	EGENKAPITAL				
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	35.000	1.208.288	51.700	1.419.988
Dagsværdireg. ført via egenkapital			-317.484		-317.484
Forslag til resultatdisponering			2.268.359	52.900	2.321.259
Udbetalt udbytte			0	-51.700	-51.700
Ultimo	125.000	35.000	3.159.163	52.900	3.372.063

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital			160	125	125
Overkurs ved emission				35	35
Overført resultat			-398	1.208	3.159
Foreslået udbytte				52	53
Egenkapital i alt			-238	1.420	3.372

NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-23.988.257	-24.630.815
Pante- og gældsbreve	-12.000.000	-12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	-35.988.257	-36.630.815

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.414 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 43.000 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

8 ØVRIGE FORHOLD

RENTESWAP

Der er indgået en fastrenteswap på kr. 12.000.000, med en fastrente på 1,44 %, startende d. 1. april 2019 og med udløb d. 31. marts 2036.

