

Henrik Homilius ApS

Årsrapport 2016 - 17

CVR: 31274885

01.07.2016 – 30.06.2017

EDVARD THOMSENS VEJ 81 4.TH, 2300 KØBENHAVN S

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 28.11.2017

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: 01.07.2016 - 30.06.2017

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 2016 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

Omsætningen er sammendraget med 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.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. (Børskurs på balancedagen) Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

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.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel 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 finansiell 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

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.940.754	455.692
1	Finansielle indtægter	288.608	2.881.615
2	Finansielle omkostninger	-3.006.711	-1.278.248
	Værdiændring investeringsejendomme	1.344.850	820.817
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	567.501	2.879.876
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	567.501	2.879.876
	Resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte	92.000	0
	Foreslået udbytte	51.700	0
	Overført resultat	423.801	2.879.876
	Disponering i alt	567.501	2.879.876

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	40.400.000	39.000.000
	Materielle anlægsaktiver	40.400.000	39.000.000
	ANLÆGSAKTIVER	40.400.000	39.000.000
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	37.638	55.540
	Andre tilgodehavender	109.812	0
	Tilgodehavender	147.450	55.540
	Andre værdipapirer og kapitalandele	223.019	1.739.600
	Værdipapirer og kapitalandele	223.019	1.739.600
	Likvide beholdninger	117.212	7.520
	OMSÆTNINGSAKTIVER	487.681	1.802.660
	AKTIVER	40.887.681	40.802.660

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	35.000	35.000
	Overført resultat	1.208.288	-397.597
	Foreslået udbytte	51.700	0
4	Egenkapital	1.419.988	-237.597
	Realkreditinstitutter	24.630.815	25.266.763
	Pante- og gældsbreve	12.000.000	12.000.000
5	Langfristede gældsforpligtelser	36.630.815	37.266.763
	Pengeinstitutter	0	10.394
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.437.715	990.071
	Anden gæld	1.399.164	2.773.029
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.836.879	3.773.494
	GÆLDSFORPLIGTELSE	39.467.694	41.040.257
	PASSIVER	40.887.681	40.802.660
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Øvrige forhold		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
Årets resultat	567.501	2.879.876
Finansielle indtægter	-288.608	-2.881.615
Finansielle omkostninger	3.006.711	1.278.248
Værdiændring investeringsejendomme	-1.344.850	-820.817
Tilbageførsler i alt	1.373.253	-2.424.184
Ændring i tilgodehavende mm.	1.090.175	-55.539
Ændring i kortfristet gæld ekskl. kassekredit	-926.220	7.710.976
Ændring i driftskapital	163.955	7.655.437
PENGESTRØM DRIFT FØR FINANSIELLE POSTER	2.104.709	8.111.129
Finansielle indtægter	288.608	1.617.015
Finansielle udgifter	-2.654.142	-1.184.216
PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET	-260.825	8.543.928
Grunde og bygninger	-55.150	-38.179.183
Værdipapirer, omsætningsaktiver	1.164.012	4.455.000
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	1.108.862	-33.724.183
LIKVIDITETSOVERSKUD/-BEHOV	848.037	-25.180.255
Langfristet gæld	-635.948	25.172.731
Kassekredit	-10.394	10.394
Ændring i virksomhedskapital	-92.000	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-738.342	25.183.125
ÆNDRING I PENGESTRØM I ALT	109.695	2.870
Likvider i alt primo	7.520	4.650
LIKVIDER I ALT ULTIMO	117.212	7.520

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter	6.577	398
Realiseret gev./tab finansaktiver	282.031	1.616.617
Urealiseret kursreg. finansaktiver	0	1.264.600
Finansielle indtægter	288.608	2.881.615

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter	-177.724	-77.056
Prioritetsomkostninger	0	-91.084
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-94.032
Realiseret gev./tab finansaktiver	-2.476.418	-1.016.076
Urealiseret kursreg. finansaktiver	-352.569	0
Finansielle omkostninger	-3.006.711	-1.278.248

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	38.179.183	0
Tilgang i året	55.150	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	38.234.333	0
Opskrivning, primo	820.817	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	1.344.850	0
Opskrivning, ultimo	2.165.667	0
Regnskabsmæssig værdi	40.400.000	0

NOTER

4 EGENKAPITAL					
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	35.000	-397.597	0	-237.597
Dagsværdireg. ført via egenkapital			1.182.084		1.182.084
Ekstraordinært udbytte			92.000		92.000
Forslag til resultatdisponering			423.801	51.700	475.501
Udbetalt udbytte			-92.000	0	-92.000
Ultimo	125.000	35.000	1.208.288	51.700	1.419.988

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				125	125
Overkurs ved emission				35	35
Overført resultat				-398	1.208
Foreslået udbytte					52
Egenkapital i alt				-238	1.420

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditinstitutter	-24.630.815	-25.266.763
Pante- og gældsbreve	-12.000.000	-12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	-36.630.815	-37.266.763

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

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 2017 udgør 40.400 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.

