

Hvid-Holm Ejendomme ApS

Holmebakken 14, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 31 41 57 56

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2016.

Torben Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Hvid-Holm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 30. november 2016

Direktion

Torben Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Hvid-Holm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvid-Holm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets 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 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 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.

Aarhus, den 30. november 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hvid-Holm Ejendomme ApS
Holmebakken 14
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 31 41 57 56

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Torben Rasmussen

Revisor

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvid-Holm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hvid-Holm Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	112.296	50.058
2 Personaleomkostninger	-279.355	-327.338
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.334	-106.609
Driftsresultat	-291.393	-383.889
Andre finansielle indtægter	958	343
3 Øvrige finansielle omkostninger	-577.405	-268.158
Resultat før skat	-867.840	-651.704
Skat af årets resultat	201.305	142.862
Årets resultat	-666.535	-508.842
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-666.535	-508.842
Disponeret i alt	-666.535	-508.842

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.505	150.368
4 Grunde og bygninger	1.858.850	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.925.355</u>	<u>150.368</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.925.355</u>	<u>150.368</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	4.828.536	4.917.138
Aktiver bestemt for salg	<u>3.214.192</u>	<u>7.234.057</u>
Varebeholdninger i alt	<u>8.042.728</u>	<u>12.151.195</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.000.000	0
Udskudte skatteaktiver	201.334	29
Andre tilgodehavender	26.749	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>50.200</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.228.083</u>	<u>50.229</u>
Likvide beholdninger	<u>430</u>	<u>580</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.271.241</u>	<u>12.202.004</u>
Aktiver i alt	<u>11.196.596</u>	<u>12.352.372</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	<u>-153.552</u>	<u>512.983</u>
	Egenkapital i alt	<u>-28.552</u>	<u>637.983</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.237.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	1.625.998	4.028.738
	Deposita	140.025	73.725
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.945
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>2.307.100</u>	<u>2.136.204</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.310.123</u>	<u>6.248.612</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	664.118	1.199.896
	Gæld til pengeinstitutter	3.252.971	2.952.161
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.863	91.419
	Gæld til tilknyttede virksomheder	755.196	790.873
	Selskabsskat	175.582	110.115
	Anden gæld	24.145	321.313
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.150</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.915.025</u>	<u>5.465.777</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.225.148</u>	<u>11.714.389</u>
	Passiver i alt	<u>11.196.596</u>	<u>12.352.372</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktivitet består i handel og investering i fast ejendom.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	142.123	214.859
Pensioner	49.035	51.733
Andre omkostninger til social sikring	3.324	6.637
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>84.873</u>	<u>54.109</u>
	<u>279.355</u>	<u>327.338</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>577.405</u>	<u>268.158</u>
	<u>577.405</u>	<u>268.158</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	533.043	0
Tilgang	<u>25.750</u>	<u>1.873.571</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>558.793</u>	<u>1.873.571</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	382.675	0
Årets afskrivninger	<u>109.613</u>	<u>14.721</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>492.288</u>	<u>14.721</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>66.505</u>	<u>1.858.850</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	512.983	1.021.825		
Årets overførte overskud eller underskud	-666.535	-508.842		
	-153.552	512.983		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	2.237.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	0	1.625.998	4.028.738
Deposita	0	0	140.025	73.725
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	664.118	0	2.307.100	2.136.204
	664.118	0	6.310.123	6.238.667

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2237 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.968 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1626 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.968 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hvid-Holm Holding ApS, CVR-nr. 31417430 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.