

HVID-HOLM EJENDOMME ApS
Holmebakken 48
8382 Hinnerup

CVR-nummer: 31415756

ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2018

Torben Holm Rasmussen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for HVID-HOLM EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 30. november 2018

Direktion

Torben Holm Rasmussen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Hinnerup, den 30. november 2018

Torben Holm Rasmussen
Dirigent

Til den daglige ledelse i HVID-HOLM EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HVID-HOLM EJENDOMME ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

Hinnerup, den 30. november 2018

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HVID-HOLM EJENDOMME ApS
Holmebakken 48
8382 Hinnerup

Telefon: 40 38 15 44

CVR-nr.: 31 41 57 56

Stiftet: 24. april 2008

Kommune: Favrskov

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Torben Holm Rasmussen

Revisor

Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

GENERELT

Årsregnskabet for HVID-HOLM EJENDOMME ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	497.758	-237.278
1 Personaleomkostninger	-369.757	-322.385
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-389.630	-253.305
DRIFTSRESULTAT	-261.629	-812.968
2 Andre finansielle omkostninger	-810.176	-853.690
RESULTAT FØR SKAT	-1.071.805	-1.666.658
Skat af årets resultat	253.266	450.906
ÅRETS RESULTAT	-818.539	-1.215.752
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-818.539	-1.215.752
DISPONERET I ALT	-818.539	-1.215.752

AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger.....	14.550.107	11.448.420
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	12.443	17.595
Materielle anlægsaktiver	14.562.550	11.466.015
ANLÆGSAKTIVER	14.562.550	11.466.015
Aktiver bestemt for salg.....	5.204.144	5.677.248
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....	4.390.606	3.735.362
Varebeholdninger	9.594.750	9.412.610
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.209.130	9.130
Andre tilgodehavender	0	1.786.524
Udskudt skatteaktiv.....	905.477	652.211
Tilgodehavender	4.114.607	2.447.865
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	13.709.357	11.860.475
AKTIVER.....	28.271.907	23.326.490

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.187.843	-1.369.304
4 EGENKAPITAL.....	-2.062.843	-1.244.304
Prioritetsgæld.....	13.524.603	9.867.248
Deposita	488.100	253.452
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.690.456	2.491.163
Langfristede gældsforpligtelser.....	16.703.159	12.611.863
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	209.626	128.167
Kreditinstitutter.....	3.156.640	4.699.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	408.928	531.802
Gæld til tilknyttede virksomheder	996.431	958.107
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld	2.761.162	19.763
Periodeafgrænsningsposter	273.776	56.550
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.825.028	5.565.010
Kortfristede gældsforpligtelser	13.631.591	11.958.931
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	30.334.750	24.570.794
PASSIVER.....	28.271.907	23.326.490

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	199.687	251.938
Pensioner.....	133.847	63.241
Andre omkostninger til social sikring	36.223	7.206
	<u>369.757</u>	<u>322.385</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	129.680	188.303
Sikringskonto	0	2.500
Gebyrer mv.....	1.103	0
Låneomkostninger.....	75.200	226.498
Renter, kreditorer.....	381	0
Renter, anpartshaver/aktionær	247.424	168.170
Prioritetsrenter, kreditforeninger	356.388	268.219
	<u>810.176</u>	<u>853.690</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	11.667.536	558.793
Tilgang i årets løb	3.486.169	0
Afgang i årets løb.....	0	0
Kostpris 30. juni 2018	<u>15.153.705</u>	<u>558.793</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-219.311	-541.198
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-384.287	-5.152
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018	<u>-603.598</u>	<u>-546.350</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>14.550.107</u>	<u>12.443</u>

Andre anlæg,
driftsmateriel og
inventar

Grunde og
bygninger

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-1.369.304	-818.539	-2.187.843
	<u>-1.244.304</u>	<u>-818.539</u>	<u>-2.062.843</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Hvid-Holm Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

De sambeskattede selskabers samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.734, er der givet pant i grunde og bygninger jf. følgende specifikation:

Realkreditpantebrev kr. 985.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007cp
Realkreditpantebrev kr. 987.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007cp
Realkreditpantebrev kr. 985.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007eø
Realkreditpantebrev kr. 987.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007eø
Realkreditpantebrev kr. 985.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007eæ
Realkreditpantebrev kr. 987.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007eæ
Realkreditpantebrev kr. 985.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ez
Realkreditpantebrev kr. 987.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ez
Realkreditpantebrev kr. 939.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ee
Realkreditpantebrev kr. 937.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ee
Realkreditpantebrev kr. 985.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ed
Realkreditpantebrev kr. 987.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ed
Realkreditpantebrev kr. 2.237.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007dv

Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30. juni 2018 t.kr. 14.550

Selskabet har deponeret følgende ejerpantebreve:

Ejerpantebrev kr. 1.600.000 med sikkerhed i matrikel nr.: Hår By , Haldum 0007ez
Ejerpantebrev kr. 500.000 med sikkerhed i matrikel nr.: Hår By , Haldum 0007ef