

# Hvid-Holm Ejendomme ApS

Holmebakken 14, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 31 41 57 56

## Årsrapport

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017.

---

Torben Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 13. december 2017

**Direktion**

Torben Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Hvid-Holm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvid-Holm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 revisorer's 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 13. december 2017

### **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

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed vedrørende indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -167 t.kr. mod 112 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.216 t.kr. mod -667 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer denne retableret ved fremtidig indtjening.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-167.038</b>	<b>112.295</b>
1 Personaleomkostninger	-392.623	-279.353
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-253.305	-124.334
<b>Driftsresultat</b>	<b>-812.966</b>	<b>-291.392</b>
Andre finansielle indtægter	0	958
2 Øvrige finansielle omkostninger	-853.692	-577.406
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.666.658</b>	<b>-867.840</b>
Skat af årets resultat	450.906	201.305
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.215.752</b>	<b>-666.535</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.215.752	-666.535
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.215.752</b>	<b>-666.535</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	11.448.420	1.858.850
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>17.595</u>	<u>66.505</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.466.015</u>	<u>1.925.355</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.466.015</u></b>	<b><u>1.925.355</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	3.735.362	4.828.536
	Aktiver bestemt for salg	<u>5.677.248</u>	<u>3.214.192</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>9.412.610</u>	<u>8.042.728</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.130	1.000.000
	Udskudte skatteaktiver	652.211	201.334
	Andre tilgodehavender	<u>1.786.524</u>	<u>26.749</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.447.865</u>	<u>1.228.083</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>430</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.860.475</u></b>	<b><u>9.271.241</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.326.490</u></b>	<b><u>11.196.596</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-1.369.304	-153.552
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.244.304</b>	<b>-28.552</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	9.867.248	2.237.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.625.998
Deposita	253.452	140.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.491.163	2.307.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.611.863</u>	<u>6.310.123</u>
Gældsforpligtelser	128.167	0
Gæld til pengeinstitutter	4.699.532	3.252.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser	531.802	32.863
Gæld til tilknyttede virksomheder	958.107	755.196
Selskabsskat	0	175.582
Anden gæld	5.584.773	688.263
Periodeafgrænsningsposter	56.550	10.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.958.931</u>	<u>4.915.025</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>24.570.794</b>	<b>11.225.148</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>23.326.490</b>	<b>11.196.596</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	251.937	142.122
Pensioner	63.241	49.035
Andre omkostninger til social sikring	4.544	3.324
Personalemkostninger i øvrigt	72.901	84.872
	<u><b>392.623</b></u>	<u><b>279.353</b></u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	853.692	577.406
	<u><b>853.692</b></u>	<u><b>577.406</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2016	1.873.571	0
Overført fra omsætningsaktiver	2.365.480	0
Tilgang i årets løb	7.428.485	1.873.571
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<u><b>11.667.536</b></u>	<u><b>1.873.571</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-14.721	0
Årets afskrivninger	-204.395	-14.721
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017</b>	<u><b>-219.116</b></u>	<u><b>-14.721</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<u><b>11.448.420</b></u>	<u><b>1.858.850</b></u>

## Noter

---

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2016	558.793	533.043
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>25.750</u>
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<b><u>558.793</u></b>	<b><u>558.793</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-492.288	-382.675
Årets afskrivninger	<u>-48.910</u>	<u>-109.613</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017</b>	<b><u>-541.198</u></b>	<b><u>-492.288</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>17.595</u></b>	<b><u>66.505</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	-153.552	512.983
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.215.752</u>	<u>-666.535</u>
	<b><u>-1.369.304</u></b>	<b><u>-153.552</u></b>

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.876 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, jf nedenstående specifikation.:

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. 987.000 sikkerhed i matrikel nr.: Hår By, Haldum 0007ez  
Realkreditpantebrev kr. 985.000 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. 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 pr. 30. juni 2017 udgør 11.254 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve jf. nedenstående specifikation.:

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

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hvid-Holm Holding ApS, CVR-nr. 31417430 som administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

## 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, varer under fremstilling 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 varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler..

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

Grunde og bygninger 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

### Leasingkontrakter

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Varebeholdninger

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

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

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 salgpris.

### Tilgodehavender

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

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