

**Homa Ejendomme A/S**  
**CVR-nr. 31601762**  
**Industrivej 3**  
**7000 Fredericia**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Paul Enevold Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Homa Ejendomme A/S

Industrivej 3

7000 Fredericia

CVR-nr.: 31601762

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Paul Enevold Jørgensen, formand

Peter Hoch

Erik Trans Nielsen

### **Direktion**

Peter Hoch

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Homa Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18.02.2016

### Direktion

Peter Hoch

### Bestyrelse

Paul Enevold Jørgensen  
formand

Peter Hoch

Erik Trans Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Homa Ejendomme A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Homa Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 18.02.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole S. Larsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsbesiddelse, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er på 67.430 kr. og anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B., med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter, ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejen indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger af gæld.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Homa Maskinfabrik A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>240.004</b>	<b>240.273</b>
Af- og nedskrivninger		(150.924)	(150.924)
<b>Driftsresultat</b>		<b>89.080</b>	<b>89.349</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		26.756	31.541
Andre finansielle omkostninger		(24.732)	(24.200)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>91.104</b>	<b>96.690</b>
Skat af ordinært resultat	1	(23.674)	96.984
<b>Årets resultat</b>		<b>67.430</b>	<b>193.674</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		60.000	190.000
Overført resultat		7.430	3.674
		<b>67.430</b>	<b>193.674</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.892.608	5.043.532
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.892.608</b>	<b>5.043.532</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>4.892.608</b>	 <b>5.043.532</b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 571.747	 667.858
<b>Tilgodehavender</b>		<b>571.747</b>	<b>667.858</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>571.747</b>	 <b>667.858</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>5.464.355</b>	 <b>5.711.390</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		2.456.594	2.449.163
Forslag til udbytte for regnskabsåret		60.000	190.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.016.594</u></b>	<b><u>3.139.163</u></b>
Udskudt skat		1.023.445	1.056.648
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.023.445</u></b>	<b><u>1.056.648</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.089.363	1.178.807
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.089.363</u></b>	<b><u>1.178.807</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	90.064	87.956
Skyldig selskabsskat		56.877	60.066
Anden gæld		188.012	188.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>334.953</u></b>	<b><u>336.772</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.424.316</u></b>	<b><u>1.515.579</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.464.355</u></b>	<b><u>5.711.390</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	2.449.164	190.000	3.139.164
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(190.000)	(190.000)
Årets resultat	0	7.430	60.000	67.430
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.456.594</b>	<b>60.000</b>	<b>3.016.594</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	56.877	60.066		
Ændring af udskudt skat	(33.203)	(33.203)		
Effekt af ændrede skattesatser	0	(123.847)		
	<b>23.674</b>	<b>(96.984)</b>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	
			<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		6.100.000		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.100.000</b>		
Af- og nedskrivninger primo		(1.056.468)		
Årets afskrivninger		(150.924)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.207.392)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.892.608</b>		
	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>	<b>Restgæld efter</b>
	<b>12 måneder</b>	<b>12 måneder</b>	<b>12 måneder</b>	<b>5 år</b>
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	87.956	90.064	1.089.363	734.757
	<b>87.956</b>	<b>90.064</b>	<b>1.089.363</b>	<b>734.757</b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>				

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Homa Maskinfabrik A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.892.608 kr.

### 6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Homa Maskinfabrik A/S, Fredericia