

ÅRSRAPPORT 01.10.2015 - 30.09.2016

Houlberg Ejendomme ApS

Borupvej 7
7330 Brande

CVR nr. 32280021

(8. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 9. januar 2017

Dirigent

Niels Houlberg

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Houlberg Ejendomme ApS
Borupvej 7
7330 Brande

CVR-nr.:

32280021

Stiftelsesdato:

28.06.09

Hjemsted:

Ikast-Brande Kommune

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

Direktion:

Niels Houlberg
Anna Grete Houlberg

Revisor:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bank:

Sparekassen Kronjylland
Hovedgaden 30
7190 Billund

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Houlberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 28. december 2016

Direktion:

Niels Houlberg
Direktør

Anna Grete Houlberg
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Houlberg Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Houlberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. 30. september 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brande, den 28. december 2016

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR Nr. 21872741

Peder Holt
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse samt udleje af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er gået tilbage i forhold til sidste år. Resultatet har været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Selskabet har valgt at indregne ledelsens forslag til udbytte som en forpligtelse i balancen jf. Årsregnskabslovens §48.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationsselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	25 år	19.027.339

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Likvider

Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret indregnes som en forpligtelse og indgår således ikke i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	1.131.325	1.338.018
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-434.640</u>	<u>-393.328</u>
Resultat før finansielle poster og skat	696.685	944.690
Andre finansielle indtægter	3.066	5.462
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-252	-165
Andre finansielle omkostninger	<u>-221.567</u>	<u>-105.489</u>
Ordinært resultat før skat	477.932	844.498
1. Skat af årets resultat	<u>-105.145</u>	<u>-191.525</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>372.787</u>	<u>652.973</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-127.213</u>	<u>152.973</u>
Disponeret i alt	<u>372.787</u>	<u>652.973</u>

Balance pr. 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>34.986.213</u>	<u>23.856.177</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.986.213</u>	<u>23.856.177</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>34.986.213</u>	<u>23.856.177</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.221	356.356
Andre tilgodehavender	1.245.980	173.868
Periodeafgrænsningsposter	0	2.595
Tilgodehavender i alt	<u>1.315.201</u>	<u>532.819</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>1.053.389</u>	<u>2.155.802</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.053.389</u>	<u>2.155.802</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.368.590</u>	<u>2.688.621</u>
AKTIVER I ALT	<u>37.354.803</u>	<u>26.544.798</u>

Balance pr. 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
3. Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	1.972.564	2.099.777
Egenkapital i alt	<u>2.097.564</u>	<u>2.224.777</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	918.227	813.082
Hensatte forpligtelser i alt	<u>918.227</u>	<u>813.082</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.871.511	5.442.213
Selskabsskat	0	86.077
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.871.511</u>	<u>5.528.290</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	972.080	399.000
Gæld til pengeinstitutter	3.471.831	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.070.697	136.192
Gæld til tilknyttede virksomheder	240.269	133.126
Gæld til associerede virksomheder	437.384	131.471
Selskabsskat	86.077	6.891
Anden gæld	16.689.163	16.671.969
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.467.501</u>	<u>17.978.649</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>34.339.012</u>	 <u>23.506.939</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>37.354.803</u>	 <u>26.544.798</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6. Eventualforpligtelser

Noter

	2015/2016	2014/2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-86.077
Regulering af udskudt skat	-105.145	-105.448
	<u>-105.145</u>	<u>-191.525</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	125.000	2.099.777	2.224.777
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-127.213	-127.213
Bogført værdi, ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.972.564</u>	<u>2.097.564</u>

3. Anpartskapital

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til realkreditinstitutter	5.627.088	3.820.000
--------------------------------	-----------	-----------

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit, Herning er stillet følgende sikkerheder:

kr. 1.000.000 Ejerpantebrev med pant i ejendommen Borupvej 7, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 22.295.913.

kr. 3.450.000 Ejerpantebrev med pant i ejendommen Lillebælt 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 3.504.681.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 722.198 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør i alt kr. 6.426.574.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 7.676.890 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør i alt kr. 22.295.913.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 2.559.900 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør i alt kr. 22.295.913.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.