

ÅRSRAPPORT 01.10.2016 - 30.09.2017

Houlberg Ejendomme ApS

Borupvej 7
7330 Brande

CVR nr. 32280021

(9. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 2. januar 2018

Dirigent

Niels Houlberg

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	11
Balance pr. 30. september 2017	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Houlberg Ejendomme ApS
Borupvej 7
7330 Brande

CVR-nr.: 32280021
Stiftelsesdato: 28. juni 2009
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Niels Houlberg
Anna Grete Houlberg

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland
Hovedgaden 30
7190 Billund

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 13. december 2017

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 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved gennemgangen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 13. december 2017

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Peder Holt
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er besiddelse samt udleje af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2016/2017 et overskud før skat på kr. 577.572.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2016/2017 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	1.015.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver 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.

Tilgodehavender

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

Likvider

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

Passiver

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Note	2016/2017	2015/2016
Bruttofortjeneste	1.632.718	1.131.325
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-696.687</u>	<u>-434.640</u>
Resultat før finansielle poster	<u>936.031</u>	<u>696.685</u>
Andre finansielle indtægter	556	3.066
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-484	-252
Andre finansielle omkostninger	<u>-358.531</u>	<u>-221.567</u>
Ordinært resultat før skat	<u>577.572</u>	<u>477.932</u>
Skat af årets resultat	<u>-124.721</u>	<u>-105.145</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>452.851</u>	<u>372.787</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-47.149</u>	<u>-127.213</u>
Disponeret i alt	<u>452.851</u>	<u>372.787</u>

Balance pr. 30. september 2017

Note	2016/2017	2015/2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger	38.985.660	34.986.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.073.893	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.059.553</u>	<u>34.986.213</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.059.553</u>	<u>34.986.213</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	416.200	69.221
Andre tilgodehavender	181.112	1.245.980
Tilgodehavender i alt	<u>597.312</u>	<u>1.315.201</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	1.053.389
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.053.389</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>597.312</u>	<u>2.368.590</u>
AKTIVER I ALT	<u>40.656.865</u>	<u>37.354.803</u>

Balance pr. 30. september 2017

Note	2016/2017	2015/2016
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
2. Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	1.925.415	1.972.564
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Egenkapital i alt	<u>2.550.415</u>	<u>2.597.564</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	1.042.956	918.227
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.042.956</u>	<u>918.227</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.862.438	9.871.511
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.862.438</u>	<u>9.871.511</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.016.000	972.080
Gæld til pengeinstitutter	2.257.710	3.471.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser	358.810	2.070.697
Gæld til tilknyttede virksomheder	419.621	240.269
Gæld til associerede virksomheder	737.209	437.384
Selskabsskat	0	86.077
Anden gæld	23.411.706	16.689.163
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.201.056</u>	<u>23.967.501</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>37.063.494</u>	 <u>33.839.012</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>40.656.865</u>	 <u>37.354.803</u>
 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
1. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	125.000	1.972.564	500.000	2.597.564
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-47.149	0	-47.149
Udbetalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Foreslået udbytte	0	0	500.000	500.000
Bogført værdi, ultimo	125.000	1.925.415	500.000	2.550.415

2. Anpartskapital

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

2016/2017 **2015/2016**

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år 4.914.571 5.627.088

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 6.450.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 28.105.339 pr. 30.09.2017.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

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