

# ÅRSRAPPORT 01.10.2018 - 30.09.2019

## Houlberg Ejendomme ApS

Borupvej 7  
7330 Brande

CVR nr. 32280021

(11. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 18. december 2019

### **Dirigent**

Niels Houlberg

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	11
Balance pr. 30. september 2019	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 2018 - 30. september 2019

### 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 2018/2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 13. december 2019

### **Direktion:**

Niels Houlberg  
Direktør

Anna Grete Houlberg  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Houlberg Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Houlberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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 2019

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR Nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## **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 2018/2019 et overskud før skat på kr. 3.786.914.

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 2018/2019 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.

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, 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. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens primære aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder drift af udlejningsejendomme.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

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

# 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

#### Anlægsaktiver

##### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	25 år	15.723.539
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.

#### Omsætningsaktiver

##### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Passiver**

### **Udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Valutaforhold**

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Note	2018/2019	2017/2018
Bruttofortjeneste	5.348.311	1.860.221
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-900.077	-891.074
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.448.234</b>	<b>969.147</b>
Andre finansielle indtægter	22.676	4.557
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-10.526	-8.398
Andre finansielle omkostninger	-673.470	-806.582
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>3.786.914</b>	<b>158.724</b>
Skat af årets resultat	-824.321	-34.919
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.962.593</b>	<b>123.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	2.462.593	-376.195
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.962.593</b>	<b>123.805</b>

## Balance pr. 30. september 2019

Note	2018/2019	2017/2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	34.732.499	38.604.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.047.895	1.060.894
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.780.394</u></b>	<b><u>39.665.828</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b><u>35.780.394</u></b>	 <b><u>39.665.828</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	540.307	308.111
Andre tilgodehavender	17.755	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>558.062</u></b>	<b><u>308.111</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	303.034	88.680
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>303.034</u></b>	<b><u>88.680</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b><u>861.096</u></b>	 <b><u>396.791</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u>36.641.490</u></b>	 <b><u>40.062.619</u></b>

## Balance pr. 30. september 2019

Note	2018/2019	2017/2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	4.011.812	1.549.219
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.636.812</u></b>	<b><u>2.174.219</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.458.258	1.077.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.458.258</u></b>	<b><u>1.077.875</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.848.756	7.856.833
Selskabsskat	443.938	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.292.694</u></b>	<b><u>7.856.833</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.016.000	1.016.000
Gæld til pengeinstitutter	5.740	2.016.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.258	110.025
Gæld til tilknyttede virksomheder	588.545	478.019
Gæld til associerede virksomheder	1.500.695	1.074.734
Anden gæld	20.079.488	24.258.025
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>23.253.726</u></b>	<b><u>28.953.692</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>30.546.420</u></b>	 <b><u>36.810.525</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>36.641.490</u></b>	 <b><u>40.062.619</u></b>
 <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		

## Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
<b>1. EGENKAPITAL</b>				
Saldo, primo	125.000	1.549.219	500.000	2.174.219
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	2.462.593	0	2.462.593
Udbetalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Foreslået udbytte	0	0	500.000	500.000
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.011.812</b>	<b>500.000</b>	<b>4.636.812</b>
			<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år			3.040.263	3.940.562
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 3.000.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank.				
Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 23.503.967 pr. 30.09.2019.				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 7.540.263, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 23.503.967.				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 376.844, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 6.003.652.				
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.				
<b>4. Eventualforpligtelser</b>				
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.				