



*Home Ejendomme ApS
Østergade 7
4970 Rødby*

CVR-nr: 32 32 80 75

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/6 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Home Ejendomme ApS Østergade 7 4970 Rødby
	Telefon: 42 64 21 00 E-mail: info@homeejendomme.dk
	CVR-nr.: 32 32 80 75 Stiftet: 11. december 2013 Kommune: Lolland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sefedin Asani
Pengeinstitut	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Home Group ApS, Østergade 7, 4970 Rødby
Hovedaktivitet	At drive udlejning af lokaler til erhverv.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 19. juni 2018 i Nakskov.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Home Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 18/6 2018

Direktion



Sefedin Asani

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Home Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Home Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Nakskov, den 18/6 2018

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Jens Green

Registreret revisor

mne415

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af drive udlejning af lokaler i selskabets faste ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Home Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Der er en ulønnet direktør.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Home Group ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommens værdi er sat til den forventet salgspris og der afskrives ikke på ejendommen. Grunden er ligeledes værdiansat til forventet salspris, som er 0,-

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	50.155	51.256
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	102.400-
DRIFTSRESULTAT	50.155	51.144-
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	3.347	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.960-	0
Andre finansielle omkostninger.....	49.913-	50.087-
RESULTAT FØR SKAT	1.629	101.231-
Skat af årets resultat.....	2.200	6.220
ÅRETS RESULTAT	3.829	95.011-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	3.829	95.011-
DISPONERET I ALT	3.829	95.011-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.000.000	1.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	1.000.000	1.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....	1.000.000	1.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	77.307	93.400
Tilgodehavender	77.307	93.400
Likvide beholdninger	1-	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	77.306	93.400
AKTIVER	1.077.306	1.093.400

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat.....	20.116-	23.945-
1 EGENKAPITAL.....	79.884	76.055
Hensættelse til udskudt skat	20.088	22.288
HENSATTE FORPLIGTELSER	20.088	22.288
Prioritetsgæld.....	432.986	459.395
Kreditinstitutter.....	386.401	391.578
Deposita	24.000	24.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	843.387	874.973
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	36.609	35.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.960	49.000
Anden gæld.....	19.207	14.785
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	17.171	10.699
Kortfristede gældsforpligtelser	133.947	120.084
GÆLDSFORPLIGTELSER	977.334	995.057
PASSIVER	1.077.306	1.093.400
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	100.000	0	100.000
Overført resultat.....	23.945-	3.829	20.116-
	<u>76.055</u>	<u>3.829</u>	<u>79.884</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	485.495	459.395	26.409	295.775
Kreditinstitutter	401.078	396.601	10.200	145.075
Deposita	24.000	24.000	0	0
	<u>910.573</u>	<u>879.996</u>	<u>36.609</u>	<u>440.850</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Beregning af udskudt skat

forventet salgspris	kr.	1.000.000
Købspris	kr.	-868.689
2014	kr.	- 10.000
2015	kr.	- 10.000
2016	kr.	- 10.000
2017	kr.	- 10.000
	kr.	<u>91.311</u>
Eventualskat i alt	kr.	<u>20.088</u>

NOTER

2017

2016

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr.485, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 1.000.

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed med følgende sikkerhedsdepot.

0032327966 - Sikkerhed i anparter Home Farver ApS og Home Ejendom Invest 2013 ApS