

*Home Ejendomme ApS
Østergade 7
4970 Rødby*

CVR-nr: 32 32 80 75

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2019

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 2018	
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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Home Ejendomme ApS.

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

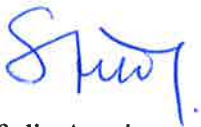
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 24/5 2019

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 2018 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 24/5 2019

DAN REVISION NAKSKOV A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr.: 71580113

Bent Larsen

Bent Larsen
Registreret revisor
mne3962

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Home Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere klasser.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringensejendommens 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.

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 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 moderselskabet Home Group ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommens værdi er sat til den forventet salgspris og der afskrives ikke på ejendommen. Grundværdi indgår heri.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat af ejendomsavance måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	55.924	50.155
<hr style="border-top: 1px solid black;"/>		
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	3.347
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	598-	1.960-
Andre finansielle omkostninger.....	49.253-	49.913-
RESULTAT FØR SKAT	6.073	1.629
<hr style="border-top: 1px solid black;"/>		
Skat af årets resultat.....	2.200	2.200
ÅRETS RESULTAT	8.273	3.829
<hr style="border-top: 1px solid black;"/>		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	8.273	3.829
DISPONERET I ALT	8.273	3.829
<hr style="border-top: 1px solid black;"/>		

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
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	67.507	77.306
Tilgodehavender	67.507	77.306
OMSÆTNINGSAKTIVER	67.507	77.306
AKTIVER	1.067.507	1.077.306

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overført resultat.....	11.843-	20.116-
EGENKAPITAL.....	88.157	79.884
Hensættelse til udskudt skat	17.888	20.088
HENSATTE FORPLIGTELSER	17.888	20.088
Prioritetsgæld.....	403.706	432.986
Kreditinstitutter.....	374.416	386.401
Deposita.....	24.000	24.000
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	802.122	843.387
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	39.730	36.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	64.558	50.960
Anden gæld.....	22.859	19.207
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.193	17.171
Kortfristede gældsforpligtelser	159.340	133.947
GÆLDSFORPLIGTELSER	961.462	977.334
PASSIVER	1.067.507	1.077.306

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	459.395	432.436	28.730	287.920
Kreditinstitutter	396.601	385.416	11.000	130.000
Deposita	24.000	24.000	0	0
	<u>879.996</u>	<u>841.852</u>	<u>39.730</u>	<u>417.920</u>

2 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
2018	kr.	- 10.000
	kr.	81.311
Eventualskat i alt	kr.	<u>17.888</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr.432, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 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