

HOLGER ANDERSENS EFTF. ApS

Horseballevej 17
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/05/2017

Ulla Margrethe Andersen Ploug
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HOLGER ANDERSENS EFTF. ApS Horseballevej 17 5672 Broby
	CVR-nr: 32567924 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C.
Revisor	NORDMORS REVISION V/PETER DJERNES Dronningevænget 18 7900 Nykøbing M DK Danmark CVR-nr: 19941442 P-enhed: 1002298672

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Holger Andersens Eftf. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 18/05/2017

Direktion

Ulla Margrethe Andersen Ploug

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Holger Andersens Eftf. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holger Andersens Eftf. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Sejerslev, 18/05/2017

Peter Djernes
registreret revisor
NORDMORS REVISION V/PETER DJERNES
CVR: 19941442

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af beboelseslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 516.358, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 9.287.045.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets investeringsejendomme var tidligere indregnet til dagsværdi. Praksis ændres til, at ejendommene fremover måles til til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da ejendommen reelt har været indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger tidligere år. Der har således aldrig været foretaget dagsværdiregulering.

Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres, til at gæld vedrørende investeringsejendommen fremover måles til amortiseret kostpris, da ejendommene nu indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år, og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bekg. nr. 1849 af 15/12 2015 § 1, er anvendt.

Årsrapporten er bortset fra ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning fratrukket driftsomkostninger vedr. udlejning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter der indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle og ændring 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger..... 30 år

Aktiver med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		36.997	360.038
Personaleomkostninger	1	-372.020	-363.853
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	852.403	0
Resultat af ordinær primær drift		517.380	-3.815
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	261.610
Andre finansielle indtægter		53.174	0
Andre finansielle omkostninger		-163.470	-764.020
Ordinært resultat før skat		407.084	-506.225
Skat af årets resultat	3	109.274	-188.653
Årets resultat		516.358	-694.878
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.400	100.000
Overført resultat		414.958	-794.878
I alt		516.358	-694.878

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.563.295	19.158.712
Materielle anlægsaktiver i alt		7.563.295	19.158.712
Anlægsaktiver i alt		7.563.295	19.158.712
Tilgodehavende skat		22.000	0
Andre tilgodehavender		839	87.954
Tilgodehavender i alt		22.839	87.954
Likvide beholdninger		2.730.764	48.998
Omsætningsaktiver i alt		2.753.603	136.952
Aktiver i alt		10.316.898	19.295.664

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.060.645	8.645.687
Forslag til udbytte		101.400	100.000
Egenkapital i alt		9.287.045	8.870.687
Hensættelse til udskudt skat		797.500	906.774
Hensatte forpligtelser i alt		797.500	906.774
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.322.081
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	6.322.081
Gæld til realkreditinstitutter		0	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		197.525	535.998
Skyldig selskabsskat		0	2.168.528
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.828	410.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		232.353	3.196.122
Gældsforpligtelser i alt		232.353	9.518.203
Passiver i alt		10.316.898	19.295.664

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	8.645.687	100.000	8.870.687
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	414.958	101.400	516.358
Egenkapital, ultimo	125.000	9.060.645	101.400	9.287.045

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	368.754	358.920
Andre omkostninger til social sikring	3.060	4.708
Øvrige personaleomkostninger	206	225
	<u>372.020</u>	<u>363.853</u>

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Avance v/ salg af grunde og bygninger	852.403	0
	<u>852.403</u>	<u>0</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	2.091.147
Ændring af udskudt skat	-109.274	-1.902.494
	<u>-109.274</u>	<u>188.653</u>