

Hovedgård Ejendomme ApS

Industriområdet 5

8732 Hovedgård

CVR-nr. 32 76 99 69

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22/02 2018

Lars Broe Krstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	10
Balance pr. 30. september 2017	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hovedgård Ejendomme ApS
Industriområdet 5
8732 Hovedgård

CVR-nr.: 32 76 99 69
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Hjemsted: Horsens

Direktion

Lars Broe Krstrup
Ole Søren Poulsen
Poul Erik Andersen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Hovedgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 11. januar 2018

Direktion

Lars Broe Krustrup

Ole Søren Poulsen

Poul Erik Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hovedgård Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 1, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de nødvendige kreditfaciliteter fra kapitalejere fortsat stilles til rådighed. Kapitalejerne har tilkendegivet at de nødvendige kreditfaciliteter, vil blive stillet til rådighed de kommende 12 måneder, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets 2, hvoraf fremgår, at der er usikkerhed forbundet med målingen af ejendomme, idet nedskrivningsbehovet er baseret på ledelsens skøn. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Horsens, den 11. januar 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 35.342, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 209.399.

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til note 1 og 2

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabet er i kapitaltab.

Selskabets ledelse har lagt en plan for reetablering heraf hvilket inkluderer salg af selskabets anlægsaktiver og eftergivelse af lån fra kapitalejere.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabet afventer fortsat nye lejere til selskabets udlejningsejendomme, hvorfor udlejningsejendommene for tiden står tomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedgård Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger består af omkostninger relateret til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttotab		(20.106)	14.260
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(6.561)</u>	<u>(6.561)</u>
Resultat før finansielle poster		(26.667)	7.699
Finansielle omkostninger	3	<u>(11.772)</u>	<u>(11.600)</u>
Resultat før skat		(38.439)	(3.901)
Skat af årets resultat	4	<u>3.097</u>	<u>(127)</u>
Årets resultat		<u>(35.342)</u>	<u>(4.028)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(35.342)</u>	<u>(4.028)</u>
		<u>(35.342)</u>	<u>(4.028)</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		790.521	797.082
Materielle anlægsaktiver under opførelse		<u>173.106</u>	<u>173.106</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>963.627</u>	<u>970.188</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>963.627</u>	<u>970.188</u>
Udskudt skatteaktiv	6	6.505	3.408
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>551</u>
Tilgodehavender		<u>6.505</u>	<u>3.959</u>
Likvide beholdninger		<u>28.066</u>	<u>48.795</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.571</u>	<u>52.754</u>
Aktiver i alt		<u>998.198</u>	<u>1.022.942</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>(334.399)</u>	<u>(299.057)</u>
Egenkapital		<u>(209.399)</u>	<u>(174.057)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		592.984	587.084
Gæld til associerede virksomheder		581.413	575.613
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.200	0
Anden gæld		8.000	8.000
Deposita		<u>0</u>	<u>25.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.207.597</u>	<u>1.196.999</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.207.597</u>	<u>1.196.999</u>
Passiver i alt		<u>998.198</u>	<u>1.022.942</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	(299.057)	(174.057)
Årets resultat	0	(35.342)	(35.342)
Egenkapital 30. september 2017	125.000	(334.399)	(209.399)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har pr. 30. september 2017 en negativ egenkapital på (209) t.kr. Fortsat drift er afhængig af, at de nødvendige kreditfaciliteter fra selskabets kapitalejere opretholdes.

Kapitalejerne har tilkendegivet, at de nødvendige kreditfaciliteter vil blive stillet til rådighed de kommende 12 måneder, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Grunde og bygninger

Selskabet har indregnet grunde og bygninger, samt aktiver under opførelse på i alt 964 t.kr. Ledelsen har ved aflæggelse af årsrapporten vurderet, at der ikke er behov for nedskrivning af grunde og bygninger, trods ejendommene i øjeblikket står tomme. Desuden forventer ledelsen et positivt afkast af ejendommene i 2017/18.

Henset til ovenstående henledes opmærksomheden dog på usikkerheden ved grundlaget for målingen af grunde og bygninger, som følge af usikkerheden i forventet afkast af ejendommene.

3 Finansielle omkostninger

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.900	5.900
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	5.800	5.700
Andre finansielle omkostninger	72	0
	<u>11.772</u>	<u>11.600</u>

4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>(3.097)</u>	<u>127</u>
	<u>(3.097)</u>	<u>127</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Materielle an-</u> <u>lægsaktiver un-</u> <u>der opførelse</u>
Kostpris 1. oktober 2016	820.086	173.106
Kostpris 30. september 2017	820.086	173.106
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	23.004	0
Årets afskrivninger	6.561	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	29.565	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	790.521	173.106

6 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Immaterielle anlægsaktiver	(6.504)	0
Materielle anlægsaktiver	0	(3.408)
Skattemæssigt underskud	(58.115)	0
Overført til udskudt skatteaktiv	64.619	3.408
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	64.619	56.162
Nedskrivning til vurderet værdi	(58.114)	(52.754)
Regnskabsmæssig værdi	6.505	3.408

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hovedgård & Omegns VVS ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Eventualaktiver

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hovedgård & Omegns VVS ApS
Lars Broe Krustrup

Øvrige nærtstående parter

OSP 1971 Holding ApS
Ole Søren Poulsen
Poul Erik Andersen

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen.

Hovedgård & Omegns VVS ApS
OSP 1971 Holding ApS