

**Hølgaard Ejendomme ApS
Kærvej 45, 8722 Hedensted**

**Årsrapport
2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 16. 5 2019



dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	Side
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 – 6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 – 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	
Noter til resultatopgørelse og balance	16

Selskabsoplysninger

Selskab	Hølggaard Ejendomme ApS Kærvej 45, Gl. Sole 8722 Hedensted
	Telefon: 75 85 22 22
	Telefax: 75 85 92 44
	E-mail: sole@solegruppen.dk
	CVR-nr: 33 77 13 12
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Gert Kristiansen (formand) Keld Norup Jørgen Pedersen Tage Pedersen
Direktion	Tage Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Pengeinstitut	Sydbank Vejle Kirketorvet 4 7100 Vejle
Advokat	Skov Advokater Havneparken 4 7100 Vejle

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Hølgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Sole, 16. maj 2019

Direktion



Tage Pedersen

Bestyrelse



Gert Kristiansen

Keld Norup

Jørgen Pedersen

Tage Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hølggaard Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hølggaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 vores 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 regnskabet 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Vejle, den 16. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

mne28674

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning og i at eje kapitalandele i selskaber.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet 2018

Der har i det forløbne år ikke været væsentlige begivenheder, som har påvirket virksomhedens drift ekstraordinært.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har i 2018 erhvervet kapitalandele i en minkfarm.

Årets driftsresultat anses for at være tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et tilfredsstillende positivt resultat i 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hølgaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet er sambeskattet med TP Family III ApS (CVR-nr. 39 97 31 89).

Ændring i regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægt

Lejeindtægt indregnes ekskl. moms.

Selskabet oplyser i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 ikke omsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat og vedligeholdelsesomkostninger m.v. samt afskrivninger på ejendomme, tekniske anlæg og maskiner.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet, herunder gager.

Indtægter fra kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og af- og nedskrivninger på goodwill.

Finansielle poster

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem alle regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatningen TP Family III koncernen fra 22. oktober 2018.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsbygninger	15 år	0%
Beboelsesejendomme	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i dattervirksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positive eller negative merværdier opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige indre værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Der beregnes udskudt skat af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på børsnoterede aktier, hvor aktieavancer udlignes i uudnyttede underskud fra tidligere perioder.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridisk skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de aktuelle skatteregler og skattesatser (22%), 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2018 dkk	2017 t.dkk
Bruttoresultat	568.847	507
Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansiering	568.847	507
Indtægt af kapitalandele i datterselskab	- 2.696.587	0
Finansieringsindtægter	597.879	1.021
Finansieringsudgifter	- 1.090.640	- 570
Resultat før skat	- 2.620.501	958
1 Skat af årets resultat	691	- 197
Årets resultat	- 2.619.810	761
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	
Overført resultat	- 2.619.810	
Disponeret	- 2.619.810	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Note</u>	2018 dkk	2017 t.dkk
AKTIVER		
Grunde og bygninger	75.319.872	61.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.950	109
Materielle anlægsaktiver	75.386.822	61.735
2 Kapitalandele i datterselskab	29.003.413	0
Finansielle anlægsaktiver	29.003.413	0
Anlægsaktiver	104.390.235	61.735
Tilgodehavender fra salg	9.282	157
Andre tilgodehavender	114.579	16.141
Tilgodehavender	123.861	16.298
Omsætningsaktiver	123.861	16.298
Aktiver	104.514.096	78.033

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Note</u>	2018 dkk	2017 t.dkk
PASSIVER		
Selskabskapital	92.000	92
Overført resultat	44.337.108	46.957
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital	44.429.108	47.049
Udskudt skat	475.000	714
3 Prioritetsgæld	33.928.373	27.426
Langfristet gæld	33.928.373	27.426
3 Kortfristet del af langfristet gæld	1.959.055	1.771
Bankgæld	36.485	8
Leverandørgæld	102.331	595
Selskabsskat	54.309	142
Anden gæld	23.529.435	328
Kortfristet gæld	25.681.615	2.844
Gæld	59.609.988	30.270
Passiver	104.514.096	78.033
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualforpligtigelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapitalbevægelser 2017

Egenkapital	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo 2017	80.000	40.127.579	100.000	40.307.579
Tilgang ved spaltning 2017	12.000	6.068.289		6.080.289
Betalt udbytte til aktionærer			- 100.000	- 100.000
Overført af årets resultat		761.050		761.050
Foreslået udbytte til aktionærer			0	0
Egenkapital ultimo 2017	92.000	46.956.918	0	47.048.918

Egenkapitalbevægelser 2018

Egenkapital	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo 2018	92.000	46.956.918	0	47.048.918
Betalt udbytte til aktionærer			0	0
Overført af årets resultat		- 2.619.810		- 2.619.810
Foreslået udbytte til aktionærer			0	0
Egenkapital ultimo 2018	92.000	44.337.108	0	44.429.108

Selskabskapitalen er fordelt i multipla á 1.000 dkk.

Noter

	2018 dkk	2017 t.dkk
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	238.309	446
Regulering af udskudt skat 22%	- 239.000	- 250
Regulering af tidligere års hensættelser	0	1
	<u>- 691</u>	<u>197</u>
2 Kapitalandele i datterselskab		
Årets tilgang	31.700.000	0
Anskaffelsessum ultimo	31.700.000	0
Årets resultat efter skat (31/5-31/12)	- 2.439.849	0
Afskrivning på goodwill	- 256.738	0
Nedskrivning ultimo	- 2.696.587	0
Balanceværdi ultimo	<u>29.003.413</u>	<u>0</u>
Ejerandel	100%	0%
Adresse datterselskab: Kærvej 45, 8722 Hedensted.		
3 Langfristet gæld		
Prioritetsgæld i alt	35.887.428	29.197
Heraf forfalder indenfor 1 år	- 1.959.055	- 1.771
	<u>33.928.373</u>	<u>27.426</u>
Af den samlede gæld forfalder 26.006 t.dkk efter 5 år fra balancetidspunktet.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er afgivet pant i følgende aktiver til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:		
Grunde, bygninger og tekniske anlæg m.v.:		
Troldehøjvej 6A, 7, 8, 9, 11A og 22, og Jellingvej 160, Viborg Hovedvej 14, 8722 Hedensted, regnskabsmæssig værdi		
	<u>69.024.876</u>	<u>50.382</u>
5 Eventualforpligtigelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.m. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for TP Family III ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		