

HOVE EJENDOMME ApS

Saksenballe 1
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2019

Kenneth Holmbech
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOVE EJENDOMME ApS
Saksenballe 1
5672 Broby

Telefonnummer: 28147614
e-mailadresse: kontakt@ecosoft.dk

CVR-nr: 33775008
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Nordea Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Hove Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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.

Selskabet har ved seneste generalforsamling, og i henhold til gældende regler på området, fravalgt revision af årsrapporten 2018 af ekstern revisor. Revision af den kommende årsrapport for 2019 er ligeledes fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Broby, den 10/05/2019

Direktion

Henriette Rahbek Hove

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er drive udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat efter skat for 2018 udgør kr. 58.057.

Selskabets ledelse har forventning om, at der for regnskabsåret 2019 som helhed opnås et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hove Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte eller indirekte omkostninger, som kan henføres til skabelse af nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Bygninger 20-65 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld samt øvrig gæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen (fortsat)

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1		
Bruttoresultat		167.147	128.416
Administrationsomkostninger		34.078	30.846
Resultat af ordinær primær drift		133.069	97.570
Øvrige finansielle omkostninger		58.637	62.863
Ordinært resultat før skat		74.432	34.707
Skat af årets resultat	2	-16.375	-7.636
Årets resultat		58.057	27.071
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.057	27.071
I alt		58.057	27.071

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.092.410	3.092.410
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.092.410	3.092.410
Anlægsaktiver i alt		3.092.410	3.092.410
Aktiver i alt		3.092.410	3.092.410

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		890.502	832.445
Egenkapital i alt		970.502	912.445
Hensættelse til udskudt skat	4	83.905	67.530
Hensatte forpligtelser i alt		83.905	67.530
Gæld til realkreditinstitutter		1.067.143	1.128.659
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.067.143	1.128.659
Gæld til realkreditinstitutter		60.956	59.493
Gæld til banker		291.118	303.896
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.974	7.363
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		566.012	569.224
Deposita		43.800	43.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		970.860	983.776
Gældsforpligtelser i alt		2.038.003	2.112.435
Passiver i alt		3.092.410	3.092.410

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	832.445	912.445
Årets resultat		58.057	58.057
Egenkapital, ultimo	80.000	890.502	970.502

Anpartskapitalen er opdelt i 80 stk. anparter a kr. 1.000 og er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalens størrelse eller sammensætning siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Nettoomsætning

Nettoomsætningen er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	tkr.
Aktuel skat	16.368	7.634
Ændring af udskudt skat	7	2
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	16.375	7.636

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlæg
	kr.	mv. kr.
Kostpris primo	3.170.010	27.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3.170.010	27.500
Af- og nedskrivning primo	77.600	27.500
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	77.600	27.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.092.410	0

Offenligt ejendomsværdi jfr. senest ejendomsvurdering udgør kr. 2.150.000.

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæss. værdi kr.	Skattemæssig. værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	3.092.410	2.484.319	608.091
Skattemæssigt underskud	0	226.705	-226.705
	3.092.410	2.711.024	381.386
Udskudt skat, 22%			83.905

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt kr.	Afdrag kommende år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.128.099	60.956	1.067.143	810.881
	1.128.099	60.956	1.067.143	810.881

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 3.092.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret ejer pantebrev på tkr. 1.220 med pant i selskabets ejendomme.

8. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende anpartshaver ejer mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Henriette Rahbek Hove, Saksenballe 1, 5672 Broby

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.