

HOVE EJENDOMME ApS

Saksenballe 1
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

26/05/2017

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 CVR-nr: 33775008 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Selskabet har ved seneste generalforsamling, og i henhold til gældende regler på området, fravalgt revision af årsrapporten 2016 af ekstern revisor. Revision af den kommende årsrapport for 2017 er ligeledes fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 26/05/2017

Direktion

Henriette Rahbek Hove

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2016 er negativt med kr. 60.145.

Selskabets ledelse har forventning om, at der for regnskabsåret 2017 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.

Administrations omkostninger

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	1		
Bruttoresultat		69.947	285.286
Administrationsomkostninger		-73.586	-54.156
Resultat af ordinær primær drift		-3.639	231.130
Øvrige finansielle omkostninger		-61.221	-52.232
Ordinært resultat før skat		-64.860	178.898
Skat af årets resultat	2	4.715	-28.987
Årets resultat		-60.145	149.911
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-60.145	149.911
I alt		-60.145	149.911

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	64.448
Andre tilgodehavender		0	28.433
Tilgodehavender i alt		0	92.881
Omsætningsaktiver i alt		0	92.881
Aktiver i alt		3.092.410	3.185.291

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overført resultat		805.374	865.519
Egenkapital i alt		885.374	945.519
Hensættelse til udskudt skat	5	59.894	64.609
Hensatte forpligtelser i alt		59.894	64.609
Gæld til realkreditinstitutter		1.189.059	1.243.860
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.189.059	1.243.860
Gæld til realkreditinstitutter		57.668	60.000
Gæld til banker		301.993	208.576
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		65.915	74.681
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		532.507	588.046
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		958.083	931.303
Gældsforpligtelser i alt		2.147.142	2.175.163
Passiver i alt		3.092.410	3.185.291

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	80.000	865.519	0	945.519
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-60.145	0	-60.145
Egenkapital, ultimo	80.000	805.374	0	885.374

Noter

1. Nettoomsætning

Nettoomsætningen er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 tkr.
Aktuel skat	14.256	-40
Ændring af udskudt skat	1.424	11
Regulering vedrørende tidligere år	-10.965	0
	4.715	-29

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Anskaffelsessum primo	3.170.010	27.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	3.170.010.	27.500
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Afskrivninger primo	-77.600	-27.500
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Afskrivninger ultimo	-77.600	-27.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.092.410	0

Seneste offentlige ejendomsvurdering for grunde og bygninger udgør kr. 2.150.000.

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalens størrelse eller sammensætning siden selskabets stiftelse.

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdi kr.	Skattemæssige værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	3.092.410	2.484.319	608.091
Skattemæssigt underskud	0	335.844	-335.844
	3.092.410	2.820.163	272.247
Udskudt skat, 22%			59.894

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt kr.	Afdrag kommende år kr.	Afdrag 1 år efter statusdag kr.	Restgæld 5 år efter statusdag kr.
Prioritetsgæld	1.246.727	57.668	1.189.059	946.619
	1.246.727	57.668	1.189.059	946.619

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

8. 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 2016 udgør tkr. 3.092.

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

9. 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

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Personaleomkostninger

Gager, lønninger og sociale omkostninger har i regnskabsåret udgjort kr. 0 (2015; tkr. 65).

	2016	2015
Antal ansatte, primo	0	1
Gennemsnitligt antal ansatte	0	1
Antal ansatte, ultimo	0	0