

HOVE EJENDOMME ApS

Saksenballe 1
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2016

Jørgen Hæstrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HOVE EJENDOMME ApS
Saksenballe 1
5672 Broby

CVR-nr: 33775008
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Hove Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Ledelsen erklærer at betingelserne, for at kunne fravælge revision, er opfyldt, og ligeledes, at revision fravælges for de kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 30/05/2016

Direktion

Henriette Rahbek Hove
Direktør

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der er erhvervet endelig ret til lejeindtægten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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 under afskrivninger.

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.

Udbytte

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (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 acontoskatter.

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. For indeværende år er anvendt kommende års skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		317.726	38.682
Personaleomkostninger	1	-78.346	-122.164
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-8.250	-27.600
Resultat af ordinær primær drift		231.130	-111.082
Andre finansielle omkostninger		-52.232	-101.933
Ordinært resultat før skat		178.898	-213.015
Skat af årets resultat	3	-28.987	49.416
Årets resultat		149.911	-163.599
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		149.911	-163.599
I alt		149.911	-163.599

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.092.410	3.092.410
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			179.050
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.092.410	3.271.460
Anlægsaktiver i alt		3.092.410	3.271.460
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.448	
Andre tilgodehavender		28.433	17.087
Tilgodehavender i alt		92.881	17.087
Omsætningsaktiver i alt		92.881	17.087
Aktiver i alt		3.185.291	3.288.547

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		865.519	715.610
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt	5	945.519	795.610
Hensættelse til udskudt skat	6	64.609	35.622
Hensatte forpligtelser i alt		64.609	35.622
Gæld til realkreditinstitutter		1.243.860	1.299.586
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	1.243.860	1.299.586
Gæld til banker		208.576	231.425
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		134.681	105.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		588.046	820.305
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		931.303	1.157.729
Gældsforpligtelser i alt		2.175.163	2.457.315
Passiver i alt		3.185.291	3.288.547

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	64.594	104.074
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	90	105
	<u>64.684</u>	<u>104.179</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015	2014
	kr.	kr.
Bygninger	0	19.400
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.500	8.200
	<u>5.550</u>	<u>27.600</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Skat af årets resultat	0	0
Ændring af udskudt skat	28.987	-49.416
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>28.987</u>	<u>-49.419</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Anskaffelsessum 1/1 2015	3.170.010	0	27.500
Tilgang	0	0	173.500
Afgang	0	0	-173.500
Anskaffelsessum 31/12 2015	3.170.010.	0	27.500
Opskrivninger 1/1 2015	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger 31/12 2015	0	0	0
Afskrivninger 1/1 2015	-77.600	0	-21.950
Årets afskrivning	0	0	-5.550
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Afskrivninger 31/12 2015	-77.600	0	-27.500
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2015	3.092.410	0	0

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	715.608	0	795.608
Årets resultat		149.911	0	149.911
Egenkapital ultimo	80.000	865.519	0	945.519

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	3.092.410	2.527.750	564.660
Underskudsfrømførsel	0	270.984	-270.984
	3.092.410	3.109.542	293.676
Udskudt skat, 22%			64.609

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.303.860	60.000	1.243.860	1.003.000
	1.303.860	60.000	1.243.860	1.003.000

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens aktivitet omfatter udlejningsvirksomhed.

9. Oplysning om eventualforpligtelser

EVENTUALPOSTER M.V.:

Ingen.

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.092.

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