



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HENRIK HOLMEGAARD EJENDOMME APS**  
**SOLBAKKEVEJ 21, 5464 BRENDERUP FYN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2016

---

Henrik Holmegaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Henrik Holmegaard Ejendomme ApS Solbakkevej 21 5464 Brenderup Fyn
	CVR-nr.: 35 04 92 66 Stiftet: 15. februar 2013 Hjemsted: Brenderup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Holmegaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Vesterled 2 5471 Søndersø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Henrik Holmegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brederup, den 25. maj 2016

Direktion

---

Henrik Holmegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Henrik Holmegaard Ejendomme ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Holmegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 25. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Bonde Hansen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en ejendom til produktionsformål.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Henrik Holmegaard Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettomsætning og omkostninger

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld på ejendomme er optaget til dagsværdi.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>77.440</b>	<b>85</b>
Personaleomkostninger.....		-20.229	-26
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		15.888	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>73.099</b>	<b>59</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-51.376	-46
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>21.723</b>	<b>13</b>
Skat af årets resultat.....	2	-6.090	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>15.633</b>	<b>13</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		15.633	13
<b>I ALT</b> .....		<b>15.633</b>	<b>13</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		875.000	859
Materielle anlægsaktiver.....	3	875.000	859
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>875.000</b>	<b>859</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.385	35
Tilgodehavender.....		6.385	35
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.385</b>	<b>35</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>881.385</b>	<b>894</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		17.943	2
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>97.943</b>	<b>82</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.742	1
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.742</b>	<b>1</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		476.164	520
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>476.164</b>	<b>520</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	42.000	40
Gæld til pengeinstitutter.....		133.079	143
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		95.125	82
Anden gæld.....		30.332	26
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>300.536</b>	<b>291</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>776.700</b>	<b>811</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>881.385</b>	<b>894</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	4.790	2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	46.586	44	
	<b>51.376</b>	<b>46</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	6.090	0	
	<b>6.090</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		859.112	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>859.112</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		0	
Årets værdireguleringer.....		15.888	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>		<b>15.888</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>875.000</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	2.310	82.310
Forslag til årets resultatdisponering.....		15.633	15.633
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>17.943</b>	<b>97.943</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	559.955	518.164	42.000
	<b>559.955</b>	<b>518.164</b>	<b>42.000</b>
			Restgæld efter 5 år
			308.000
			<b>308.000</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 859 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.