

Herlige Ejendomme ApS


Kobbelvej 49
4780 Stege

CVR.nr. 35 47 87 60

Årsrapport for året 2015

3. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11/4 2016.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Herlige Ejendomme ApS
Kobbelvej 49
4780 Stege

Telefon: 8161 3674

CVR-nr.: 35 47 87 60

Stiftet: 10. september 2013

Hjemsted: Stege

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Hanne Holm
Karsten Kristensen

Pengeinstitut

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Herlige Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 7. marts 2016

I direktionen

Hanne Holm



Karsten Kristensen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Herlige Ejendomme ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Herlige 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 7. marts 2016

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Herlige Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks 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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	126.619	124.918
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-32.114	-32.114
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	94.505	92.804
Andre finansielle omkostninger	-16.754	-24.900
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	77.751	67.904
Skat af årets resultat	-18.888	-17.219
ÅRETS RESULTAT	58.863	50.685
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	58.863	50.685
	58.863	50.685

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	1.533.435	1.565.549
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.533.435</u>	<u>1.565.549</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.533.435</u>	<u>1.565.549</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17.300
Andre tilgodehavender	7.650	12.767
Periodeafgrænsningsposter	0	3.999
Tilgodehavender i alt	<u>7.650</u>	<u>34.066</u>
Likvide beholdninger	<u>7.210</u>	<u>1.327</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>14.860</u>	<u>35.393</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.548.295</u>	<u>1.600.942</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Selskabskapital	126.000	126.000
2 Reserve for opskrivninger	46.516	46.516
4 Overført overskud eller underskud	750.520	95.625
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	923.036	864.173
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter (lang)	377.591	418.248
Langfristede gældsforpligtelser i alt	377.591	418.248
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	42.000	42.000
Selskabsskat	13.771	4.312
Anden gæld	191.897	272.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	247.668	318.521
5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	625.259	736.769
PASSIVER I ALT	1.548.295	1.600.942
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	126.000	126.000
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
Selskabskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Regnskabsåret 2013 (indeværende år -2 år)	126.000	
2 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	46.516	46.516
	<u>46.516</u>	<u>46.516</u>
3 Øvrige reserver		
Saldo primo	596.032	596.032
Overført til frie reserver	-596.032	0
	<u>0</u>	<u>596.032</u>
4 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	95.625	44.940
Overført fra øvrige reserver	596.032	0
Overført årets resultat	58.863	50.685
	<u>750.520</u>	<u>95.625</u>
5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>198.248</u>	<u>240.248</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut i Herligheder ApS er deponeret ejerpantebrev i ejendomme nom. 1.500.000, hvis regnskabsmæssig værdi på statusdagen udgør	<u>1.146.000</u>	<u>1.170.000</u>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut i Herligheder ApS er deponeret ejerpantebrev i ejendomme nom. 200.000, hvis regnskabsmæssig værdi på statusdagen	<u>1.146.000</u>	<u>1.170.000</u>
Til sikkerhed for engagementet med pengeinstitut i Herligheder ApS, er der stillet selskyldnerkaution.		
7 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		