

Houlind Ejendomme ApS

Houlindvej 30, 7620 Lemvig

CVR-nr. 36 02 35 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

Mikael Houlind
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Houлинд Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 19. maj 2017

Direktion

Mikael Houлинд

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Houлинд Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Houлинд Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 19. maj 2017

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 29 25 11

Henrik Bjerre
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Houlind Ejendomme ApS

Houlindvej 30

7620 Lemvig

CVR-nr.: 36 02 35 03

Stiftet: 24. juni 2014

Hjemsted: Lemvig

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikael Houlind

Revisor

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Andrupsgade 7

7620 Lemvig

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Houлинд Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Houllind Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	550.779	463.809
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.037	-109.891
Driftsresultat	485.742	353.918
2 Øvrige finansielle omkostninger	-161.735	-147.768
Resultat før skat	324.007	206.150
3 Skat af årets resultat	-71.281	-46.216
Årets resultat	252.726	159.934
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	252.726	159.934
Disponeret i alt	252.726	159.934

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	7.072.822	7.137.859
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.072.822</u>	<u>7.137.859</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.072.822</u>	<u>7.137.859</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.235	0
Tilgodehavender i alt	<u>62.235</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>62.235</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>7.135.057</u>	<u>7.137.859</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	56.000	56.000
6	Overført resultat	406.114	153.388
	Egenkapital i alt	<u>462.114</u>	<u>209.388</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	77.561	33.846
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>77.561</u>	<u>33.846</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	3.739.993	1.932.269
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.685.073	1.124.075
	Selskabsskat	27.566	10.246
	Anden gæld	142.750	3.828.035
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.595.382</u>	<u>6.894.625</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.595.382</u>	<u>6.894.625</u>
	 Passiver i alt	 <u>7.135.057</u>	 <u>7.137.859</u>
 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Noter

	2016	2015
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabet har som formål at drive erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	97.263	81.145
Andre finansielle omkostninger	64.472	66.623
	161.735	147.768
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	27.566	10.246
Årets regulering af udskudt skat	43.715	35.970
	71.281	46.216
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.247.750	0
Tilgang i årets løb	0	7.247.750
Kostpris ultimo	7.247.750	7.247.750
Af- og nedskrivninger primo	-109.891	0
Årets af-/nedskrivninger	-65.037	-109.891
Af- og nedskrivninger ultimo	-174.928	-109.891
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.072.822	7.137.859
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	56.000	56.000
	56.000	56.000

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	153.388	-6.546
Årets overførte resultat	<u>252.726</u>	<u>159.934</u>
	<u>406.114</u>	<u>153.388</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 3.740 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 7.073 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet transport i huslejeindbetalinger.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mikael Houllind Holding ApS, CVR-nr. 33969767 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.