

HOH Ejendomme ApS

Langebæk Gade 57

4772 Langebæk

CVR-nr. 37851086

Årsrapport 2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. maj 2017

Ove Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

HOH Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. juli 2016 - 31. december 2016 for HOH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. juli 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langebæk, den 1. maj 2017

Direktion

Ove Hansen
Direktør

Henrik Olsen
Direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i HOH Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for HOH Ejendomme ApS for regnskabsåret 3. juli 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. juli 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 1. maj 2017

BJ Regnskab, Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32651674

Bjarne Jørgensen
Registreret revisor

HOH Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HOH Ejendomme ApS Langebæk Gade 57 4772 Langebæk
CVR-nr.	37851086
Stiftelsesdato	3. juli 2016
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	3. juli 2016 - 31. december 2016
Direktion	Ove Hansen, Direktør Henrik Olsen, Direktør
Revisor	BJ Regnskab, Registreret Revisionsanpartsselskab Eskadronsvej 4, st. B 4700 Næstved CVR-nr.: 32651674
Advokat	Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal
Pengeinstitut	Handelsbanken Carlsensvej 8 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 3. juli 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -97.197, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.282.244, og en egenkapital på kr. -47.198.

Den økonomiske udvikling er som forventet, henset til at selskabets aktiviteter er i opstartsfasen og den erhvervede ejendom er under ombygning. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres gennem fremtidig positiv driftsindtjening samt evt. tilførsel af kapital fra tilknyttede virksomheder.

Selskabets moderselskab og søsterselskab har afgivet kaution for selskabets væsentligste långiver, hvorfor ledelsen ikke vurderer der er usikkerhed om den fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Det forventes at selskabets ledelse hovedsagligt vil beskæftige sig med at renovere selskabets ejendom i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for HOH Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Selskabet har valgt at offentliggøre anlægsnoter efter bestemmelserne for regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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. 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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger i direkte tilknytning til udlejning af selskabets ejendomme, herunder vedligeholdelse, ejendomskatter og forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	80 år	0%

Der afskrives ikke på grunde samt bygninger under opførelse/renovering.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Såfremt skatteværdien af underskud refunderes af en tilnyttet virksomhed, posteres værdien på mellemregning med det pågældende selskab.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

HOH Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-57.673
Driftsresultat		-57.673
Finansielle omkostninger		-66.452
Resultat før skat		-124.126
Skat af årets resultat	1	26.928
Årets resultat		-97.198
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-97.198
Resultatdisponering		-97.198

HOH Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	<u>2.275.160</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.275.160</u>
Anlægsaktiver		<u>2.275.160</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>7.084</u>
Tilgodehavender		<u>7.084</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.084</u>
Aktiver		<u>2.282.244</u>

HOH Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-97.198
Egenkapital	3	<u>-47.198</u>
Gæld til banker		2.213.696
Gæld til tilknyttede virksomheder		106.370
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.320.067</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.375</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.329.442</u>
Passiver		<u>2.282.244</u>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Noter

2016

1. Skat af årets resultat

Skatterefusion af sambeskatning	-19.844
Regulering af udskudt skat	-7.084
	<u>-26.928</u>

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.275.160
Kostpris ultimo	<u>2.275.160</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo **2.275.160**

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-97.198	-97.198
	<u>50.000</u>	<u>-97.198</u>	<u>-47.198</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	2.213.696	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	106.370	0	0
	<u>2.320.066</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Gældens afvikling er ubestemt under byggefasen.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet HOH Byg ApS for mellemværende med Handelsbanken i alt 673 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HOH Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Handelsbanken ca. 2.214 t.kr. er tinglyst pantebreve med i alt 3.500 t.kr. i selskabets ejendom med en bogført værdi på 2.275 t.kr.