

HEIMA Ejendomme ApS

Kikkerthøjen 12
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
16. maj 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Martin Bothmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HEIMA Ejendomme ApS
Kikkerthøjen 12
2800 Kgs. Lyngby

e-mailadresse: bothmann@c.dk

CVR-nr: 38662732

Regnskabsår: 16/05/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for HEIMA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Selskabets ledelse har fravalgt revisionen for regnskabsåret 2018, og erklærer i denne forbindelse at betingelserne herfor er overholdt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 31. maj 2017

Direktion

Martin Bothmann

, den

Direktion

Martin Viekær Bothmann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har fravalgt revisionen for regnskabsåret 2018, og erklærer i denne forbindelse at betingelserne herfor er overholdt.

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og istandsættelse af boliger samt andet relateret virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på tkr. 96, hvilket ledelsen betragter som et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for HEIMA Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder I regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre ekstreme omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt honorarer til rådgivere og konsulenter.

Værdiregulering af investeringsejendomme Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af Investeringsejendomme og tilhørende gæld

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs-året

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen. Den skat der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer,

komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængdevilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Selskabsskat.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 16. maj 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		90.747
Resultat af ordinær primær drift		90.747
Øvrige finansielle omkostninger		-22.703
Ordinært resultat før skat		68.044
Skat af årets resultat		-16.014
Årets resultat		52.030
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		52.030
I alt		52.030

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Likvide beholdninger		1.362.028
Omsætningsaktiver i alt		1.362.028
Aktiver i alt		1.362.028

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		52.030
Egenkapital i alt		102.030
Gæld til realkreditinstitutter		930.877
Langfristede gældsforpligtelser i alt		930.877
Leverandører af varer og tjenesteydelser		313.106
Skyldig selskabsskat		16.015
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		329.121
Gældsforpligtelser i alt		1.259.998
Passiver i alt		1.362.028