



**TOTALREVISION - VORDINGBORG ApS**

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR. nr. 1926 1735

**Kim Christensen**

Registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

## **A. Houmann ApS**

Sofievej 1  
4780 Stege

CVR-nr. 53968112

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. marts 2019

---

Henrik Olsen  
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | [www.total-revision.dk](http://www.total-revision.dk) | [tr@total-revision.dk](mailto:tr@total-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for A. Houmann 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 5. marts 2019

### **Direktion**

**Henrik Olsen**  
Direktør

### **Bestyrelse**

**Helle Bagger Olsen**

**Henrik Olsen**  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i A. Houmann ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for A. Houmann ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 revisors 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 opstilling 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.

Nyråd, den 5. marts 2019

### **TOTALREVISION VORDINGBORG ApS**

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

### **Kim Christensen**

Registreret revisor

mne16181

medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A. Houmann ApS Sofievej 1 4780 Stege
CVR-nr.	53968112
Stiftelsesdato	12. januar 1976
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Helle Bagger Olsen Henrik Olsen, Direktør
<b>Direktion</b>	Henrik Olsen, Direktør
<b>Revisor</b>	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank A/S Storegade 29 4780 Stege

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab samt anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 315.676, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.029.611, og en egenkapital på kr. 4.190.254.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for A. Houmann ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra husleje indregnes på forfaldstidspunktet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendomme, administration, mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pensioner.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudte skatteaktiver

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 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.

Udskudt skatteaktiver 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.

### 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 for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Realkreditlån som er optaget i tidligere regnskabsår måles til lånets nominelle restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>96.292</b>	<b>99.819</b>
Personaleomkostninger	1	-50.284	-40.120
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.561	-21.561
<b>Driftsresultat</b>		<b>24.447</b>	<b>38.138</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		230.764	-104.754
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		105.972	102.370
Andre finansielle indtægter	2	4.207	6.803
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-27.057
Finansielle omkostninger	3	-25.559	-13.386
<b>Resultat før skat</b>		<b>339.831</b>	<b>2.114</b>
Skat af årets resultat	4	-24.155	-29.620
<b>Årets resultat</b>		<b>315.676</b>	<b>-27.506</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		315.676	-27.506
<b>Resultatdisponering</b>		<b>315.676</b>	<b>-27.506</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	1.393.322	1.414.883
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.393.322</b>	<b>1.414.883</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	203.707	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>203.707</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.597.029</b>	<b>1.414.883</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.719.253	2.578.988
Udskudte skatteaktiver		28.461	23.718
Andre tilgodehavender		477.146	486.705
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.224.860</b>	<b>3.089.411</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.922	46.663
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>31.922</b>	<b>46.663</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>175.800</b>	<b>125.505</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.432.582</b>	<b>3.261.579</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.029.611</b>	<b>4.676.462</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	300.000	300.000
Overført resultat	8	3.890.254	3.574.578
<b>Egenkapital</b>		<b>4.190.254</b>	<b>3.874.578</b>
Gæld til kreditinstitutter		620.198	663.991
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>620.198</b>	<b>663.991</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		43.800	43.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.644	10.952
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		162.715	83.241
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>219.159</b>	<b>137.893</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>839.357</b>	<b>801.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.029.611</b>	<b>4.676.462</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	50.284	40.120
	<b>50.284</b>	<b>40.120</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.207	6.803
	<b>4.207</b>	<b>6.803</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	25.559	13.386
	<b>25.559</b>	<b>13.386</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	28.898	34.364
Årets ændring i udskudt skat	-4.743	-4.744
	<b>24.155</b>	<b>29.620</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.522.690	1.522.690
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.522.690</b>	<b>1.522.690</b>
Af- og nedskrivninger primo	-107.807	-86.246
Årets afskrivninger	-21.561	-21.561
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-129.368</b>	<b>-107.807</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.393.322</b>	<b>1.414.883</b>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	125.000	125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-125.000	-20.246
Andel af årets resultat	230.764	-104.754
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	-27.057	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>78.707</b>	<b>-125.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>203.707</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	300.000	300.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

## 8. Overført resultat

Saldo primo	3.574.578	3.602.084
Overført af årets resultat	315.676	-27.506
<b>Saldo ultimo</b>	<u>3.890.254</u>	<u>3.574.578</u>

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	620.198	43.800	443.000
	<u>620.198</u>	<u>43.800</u>	<u>443.000</u>

## 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 664 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.393 t.kr.