

Holmstrupgårdparken ApS

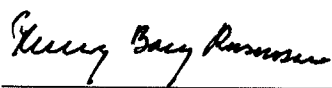
Vågøgade 14, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 89 36 06 17

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *21/9* 2016.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Flemming Bang Rasmussen'.

Flemming Bang Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Holmstrupgårdparken 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 19. september 2016

Direktion



Flemming Bang Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Holmstrupgårdparken ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Holmstrupgårdparken ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. september 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmstrupgårdparken ApS
Vågøgade 14
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 89 36 06 17

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Flemming Bang Rasmussen

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmstrupgårdparken 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 nettoomsætning, værdiregulering af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter husleje for de i perioden udlejede lejemål. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægterne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	649.497	605.838
Værdiregulering af investeringsejendomme	8.994	9.029
Andre finansielle indtægter	97	1.724
Andre finansielle omkostninger	<u>-143.645</u>	<u>-147.401</u>
Resultat før skat	514.943	469.190
2 Skat af årets resultat	<u>-114.320</u>	<u>-111.953</u>
Årets resultat	<u>400.623</u>	<u>357.237</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	<u>200.623</u>	<u>157.237</u>
Disponeret i alt	<u>400.623</u>	<u>357.237</u>

Balance 30. april

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>15.100.000</u>	<u>15.100.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.100.000</u>	<u>15.100.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.100.000</u>	<u>15.100.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.823</u>	<u>15.119</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.823</u>	<u>15.119</u>
	Likvide beholdninger	<u>835.455</u>	<u>678.001</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>848.278</u>	<u>693.120</u>
	Aktiver i alt	<u>15.948.278</u>	<u>15.793.120</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Anpartskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	10.536.245	10.335.621
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	Egenkapital i alt	<u>10.936.245</u>	<u>10.735.621</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.212.713</u>	<u>2.210.263</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.212.713</u>	<u>2.210.263</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.068.777</u>	<u>2.155.652</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.068.777</u>	<u>2.155.652</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	77.880	73.605
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Selskabsskat	87.870	92.061
	Anden gæld	528.186	488.893
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.607</u>	<u>12.025</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>730.543</u>	<u>691.584</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.799.320</u>	<u>2.847.236</u>
	Passiver i alt	<u>15.948.278</u>	<u>15.793.120</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning af lejligheder.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	111.870	111.061
Årets regulering af udskudt skat	2.450	892
	<u>114.320</u>	<u>111.953</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	<u>2.643.300</u>	<u>2.643.300</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>2.643.300</u>	<u>2.643.300</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	<u>12.456.700</u>	<u>12.456.700</u>
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	<u>12.456.700</u>	<u>12.456.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>15.100.000</u>	<u>15.100.000</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Kapitalen er opdelt i 400 anparter á kr. 500 eller multipla heraf.		
Ingen anparter har særlige rettigheder.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	10.335.622	10.178.384
Årets overførte overskud eller underskud	200.623	157.237
	<u>10.536.245</u>	<u>10.335.621</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2015	200.000	150.000
Udloddet udbytte	-200.000	-150.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit	<u>2.146.657</u>	<u>2.229.257</u>
	2.146.657	2.229.257
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-77.880</u>	<u>-73.605</u>
	<u>2.068.777</u>	<u>2.155.652</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.608.294</u>	<u>1.705.902</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.146.657 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 15.100.000 kr.		
Der er tinglyst ejerpantebreve på nom. 2.785 t.kr. i grunde og bygninger, i behold.		
9. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Ingen.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
10. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
Flemming Bang Rasmussen, Våggøgade 14, 8200 Aarhus N		