

Holmstrupgårdparken ApS

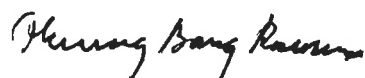
Vågøgade 14, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 89 36 06 17

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/9 2017.

A handwritten signature in black ink, reading 'Flemming Bang Rasmussen'.

Flemming Bang Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 31. august 2017

Direktion



Flemming Bang Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Holmstrupgårdparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmstrupgårdparken ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 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.

Aarhus, den 31. august 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holmstrupgårdparken ApS Våggade 14 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 89 36 06 17
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Flemming Bang Rasmussen
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af lejligheder.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 569.029 kr. mod 649.497 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.427.639 kr. mod 400.623 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmstruppårdparken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi. Ændringen er foretaget i overensstemmelse med § 1 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015. Ved den foretagne ændring af anvendt regnskabspraksis er den indregnede dagsværdi for finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme pr. 30. april 2016 reguleret til amortiseret kostpris pr. 1. maj 2016.

Ændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 101 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 22 t.kr. hvorefter egenkapitalen forøges med 88 t.kr. og balancesummen er uændret.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og årsrapporten 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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger samt omkostninger .

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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".

Anvendt regnskabspraksis

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 "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Sidste regnskabsår blev gælden målt til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	569.029	649.497
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.300.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	101.032	8.994
Resultat før finansielle poster	1.970.061	658.491
Andre finansielle indtægter	0	97
Øvrige finansielle omkostninger	-138.408	-143.645
Resultat før skat	1.831.653	514.943
1 Skat af årets resultat	-404.014	-114.320
Årets resultat	1.427.639	400.623
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	200.000
Overføres til overført resultat	1.177.639	200.623
Disponeret i alt	1.427.639	400.623

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>16.400.000</u>	<u>15.100.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.400.000</u>	<u>15.100.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.400.000</u>	<u>15.100.000</u>
Omsætningsaktiver			
3	Periodeafgrænsningsposter	<u>17.032</u>	<u>12.823</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.032</u>	<u>12.823</u>
	Likvide beholdninger	<u>879.504</u>	<u>835.455</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>896.536</u>	<u>848.278</u>
	Aktiver i alt	<u>17.296.536</u>	<u>15.948.278</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	11.713.884	10.536.245
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	200.000
	Egenkapital i alt	<u>12.163.884</u>	<u>10.936.245</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.515.087</u>	<u>2.212.713</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.515.087</u>	<u>2.212.713</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.885.343</u>	<u>2.068.777</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.885.343</u>	<u>2.068.777</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	82.402	77.880
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Selskabsskat	76.640	87.870
	Anden gæld	<u>548.180</u>	<u>539.793</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>732.222</u>	<u>730.543</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.617.565</u>	<u>2.799.320</u>
	Passiver i alt	<u>17.296.536</u>	<u>15.948.278</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	101.640	111.870
Årets regulering af udskudt skat	<u>302.374</u>	<u>2.450</u>
	<u>404.014</u>	<u>114.320</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2016	<u>2.643.300</u>	<u>2.643.300</u>
Kostpris 30. april 2017	<u>2.643.300</u>	<u>2.643.300</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2016	<u>13.756.700</u>	<u>12.456.700</u>
Regulering til dagsværdi 30. april 2017	<u>13.756.700</u>	<u>12.456.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u>16.400.000</u>	<u>15.100.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af en vurdering af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Periodeafgrænsningsposter		
Forsikring	3.547	3.500
Ejendomsskat	9.931	9.323
Renovation	<u>3.554</u>	<u>0</u>
	<u>17.032</u>	<u>12.823</u>

Noter

	<u>30/4 2017</u>	<u>30/4 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2016	200.000	200.000
	200.000	200.000
<p>Anpartskapitalen er opdelt i 400 anparter á 500 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.</p>		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2016	10.536.245	10.335.622
Årets overførte overskud eller underskud	1.177.639	200.623
	11.713.884	10.536.245
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. maj 2016	200.000	200.000
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	250.000	200.000
	250.000	200.000
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.967.745	2.146.657
Heraf forfalder inden for 1 år	-82.402	-77.880
	1.885.343	2.068.777
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.505.017	1.608.294
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.967.745 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 16.400.000 kr.</p>		
<p>De i grunde og bygninger tinglyste ejerpantebreve nom 2.785.000 kr. er i behold.</p>		

Noter

9. **Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.