Holms Ejendomme ApS

CVR-nr. 13441480

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2015

_____
John Kistvad
Dirigent

Holms Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Holms Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Holms 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 15. maj 2015

Direktion

John Kistvad
Direktør

Holms Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holms Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for Holms Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holms Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bogense, den 15. maj 2015

Revisionsfirmaet Jan Christiansen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor

Holms Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Holms Ejendomme ApS Algade 60A 5500 Middelfart
CVR-nr.	13441480
Stiftelsesdato	1. september 1989
Hjemsted	Middelfart
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	John Kistvad, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Jan Christiansen Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096
Pengeinstitut	Handelsbanken Prinsessegade 82 7000 Fredericia

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom. Selskabet er tillige moderselskab for Holms Restaurant ApS og HB1999 ApS

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. -32.686, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 4.487.374, og en egenkapital på kr. 180.745.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Den ene datterselskab har stoppet aktiviteten i 2013.

Selskabet har afhændet en af sine ejendomme i sidste regnskabår, hvorved der blev realiseret en gevinst. Årets resultat er negativt påvirket af et forligsmæssigt beløb vedrørende lejemål i afhændet ejendom.

For nuværende udviser det andet datterselskab en forbedret drift i 2015, idet der i 1. kvartal 2015 er realiseret et underskud på TDKK 84 mod et underskud på TDKK 191 i samme periode sidste år. De samlede forventninger for 2015 er et overskud på TDKK 300. Ejendomsselskabet yder den nødvendige finansielle støtte til datterselskaberne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Holms Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Nettoomsætning
Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

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	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Andre hensatte forpligtelser
Andre hensatte forpligtelser omfatter tab på kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser
Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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.

Holms Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**191.124**	**398.508**
Personaleomkostninger	1	-12.750	-45.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.820	-54.820
Driftsresultat		**123.554**	**298.688**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		58.635	-801.590
Finansielle indtægter		0	32
Finansielle omkostninger		-151.942	-85.848
Resultat før skat		**30.247**	**-588.718**
Skat af årets resultat	2	-62.933	115.553
Årets resultat		**-32.686**	**-473.165**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-32.686	-473.165
		-32.686	**-473.165**

Holms Ejendomme ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.000.000	2.112.931
Materielle anlægsaktiver		**4.000.000**	**2.112.931**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	337.374	258.753
Finansielle anlægsaktiver		**337.374**	**258.753**
Anlægsaktiver		**4.337.374**	**2.371.684**
Andre tilgodehavender		150.000	0
Tilgodehavender		**150.000**	**0**
Omsætningsaktiver		**150.000**	**0**
Aktiver		**4.487.374**	**2.371.684**

Holms Ejendomme ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.666.907	271.788
Overført resultat		-1.686.162	-1.713.224
Egenkapital	6	**180.745**	**-1.241.436**
Hensættelser til udskudt skat		465.241	0
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		190.888	1.115.296
Hensatte forpligtelser		**656.129**	**1.115.296**
Gæld til realkreditinstitutter		2.180.913	2.238.960
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.180.913**	**2.238.960**
Gæld til realkreditinstitutter		56.000	52.000
Gæld til banker		977.017	26.398
Gæld til tilknyttede virksomheder		278.581	0
Anden gæld		77.875	98.355
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		80.114	82.111
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.469.587**	**258.864**
Gældsforpligtelser		**3.650.500**	**2.497.824**
Passiver		**4.487.374**	**2.371.684**
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2014	2013
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	12.750	45.000
	12.750	**45.000**
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.743	0
Regulering af udskudt skat	-21.782	-115.553
Godtgørelse i sambeskatning	76.972	0
	62.933	**-115.553**
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.469.117	3.192.717
Afgang i årets løb	0	-723.600
Kostpris ultimo	**2.469.117**	**2.469.117**
Opskrivninger primo	271.848	428.248
Årets opskrivninger	1.941.889	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-156.400
Opskrivninger ultimo	**2.213.737**	**271.848**
Af- og nedskrivninger primo	-628.034	-573.214
Årets afskrivninger	-54.820	-54.820
Af- og nedskrivninger ultimo	**-682.854**	**-628.034**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.000.000**	**2.112.931**
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.619.468	312.096
Tilgang i årets løb	0	1.307.372
Kostpris ultimo	**1.619.468**	**1.619.468**
Af- og nedskrivninger primo	-3.066.509	-2.264.919
Årets nedskrivninger	38.101	-801.590
Af- og nedskrivninger ultimo	**-3.028.408**	**-3.066.509**
Underbalance, hensatte forpligtelser	190.888	1.115.296
Underbalance, tilgodehavender	1.555.426	590.498
Underbalance ultimo	**1.746.314**	**1.705.794**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**337.374**	**258.753**

Noter

			2014	2013

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
HB1999 ApS	Middelfart	100,00	-1.746.314	-19.986
Holms Restaurant ApS	Middelfart	100,00	337.374	78.621
			-1.408.940	**58.635**

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	271.788	-1.713.224	-1.241.436
Regulering opskrivning ejendom		1.395.119	59.747	1.454.866
Forslag til årets resultatdisponering			-32.686	-32.686
	200.000	**1.666.907**	**-1.686.163**	**180.744**

Selskabskapitalen består af 200 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.180.913	-56.000	1.926.345
	2.180.913	**-56.000**	**1.926.345**

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen og for visse eventuelle tilbageholdte skatter samt for fællesregistrering af moms. Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I forbindelse med engagement med Handelsbanken er der stillet sikkerhed med følgende: Nominelt TDKK 2.750 ejerpantebreve med pant i Algade 60, Middelfart. Holms Ejendomme ApS har ligeledes kautioneret for enhver forpligtelse til Handelsbanken, som Holms Restaurant ApS og HB1999 ApS måtte have.