

---

# ***Hem Holding A/S***

Strandvejen 9B, 7800 Skive

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 10 28 20 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/5 2019

Michael Brask-Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hem Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 29. maj 2019

## Direktion

Ellinor Brask-Nielsen

## Bestyrelse

Christian Søgaard

Anders Brask-Nielsen

Bodil Kjøller Brask

Ellinor Brask-Nielsen

Klaus Brask-Nielsen

Niels Trærup

Michael Brask-Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hem Holding A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hem Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skive, den 29. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Laursen

statsautoriseret revisor

mne26804

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Hem Holding A/S  
Strandvejen 9B  
7800 Skive

Telefon: 97 44 84 94  
Telefax: 97 44 84 96

CVR-nr.: 10 28 20 04  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skive

## Bestyrelse

Christian Søgaard  
Anders Brask-Nielsen  
Bodil Kjøller Brask  
Ellinor Brask-Nielsen  
Klaus Brask-Nielsen  
Niels Trærup  
Michael Brask-Nielsen

## Direktion

Ellinor Brask-Nielsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Reservevej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

## Advokat

Advokatfirmaet Dahl  
Lundborgvej 18  
8800 Viborg

## Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank A/S  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing

Danske Bank A/S  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2018<br>DKK     | 2017<br>DKK     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              |      | <b>2.665</b>    | <b>2.664</b>    |
| Administrationsomkostninger                           | 2    | -446.903        | -448.878        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                |      | <b>-444.238</b> | <b>-446.214</b> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 3    | 847.774         | 1.378.672       |
| Finansielle indtægter                                 |      | 430.566         | 254.636         |
| Finansielle omkostninger                              |      | -97.530         | -345.779        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>736.572</b>  | <b>841.315</b>  |
| Skat af årets resultat                                |      | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>736.572</b>  | <b>841.315</b>  |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 847.774        | -1.150.765     |
| Overført resultat  | -111.202       | 1.992.080      |
|  | <b>736.572</b> | <b>841.315</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  |      | 70.852            | 94.804            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | 4    | <b>70.852</b>     | <b>94.804</b>     |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 5    | 11.542.777        | 10.662.921        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 8.801.886         | 7.453.092         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>20.344.663</b> | <b>18.116.013</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>20.415.515</b> | <b>18.210.817</b> |
| Andre tilgodehavender                    |      | 609.502           | 2.114.404         |
| Udskudt skatteaktiv                      |      | 649.000           | 649.000           |
| Selskabsskat                             |      | 61.206            | 56.045            |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>1.319.708</b>  | <b>2.819.449</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>637.845</b>    | <b>1.002.799</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>1.957.553</b>  | <b>3.822.248</b>  |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>22.373.068</b> | <b>22.033.065</b> |



# Balance 31. december

## Passiver

|  | Note     | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital  |          | 1.000.000         | 1.000.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |          | 1.849.118         | 969.262           |
| Overført resultat  |          | 19.428.422        | 19.539.624        |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>6</b> | <b>22.277.540</b> | <b>21.508.886</b> |
| Kreditinstitutter  |          | 0                 | 4.876             |
| Anden gæld   |          | 95.528            | 519.303           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |          | <b>95.528</b>     | <b>524.179</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |          | <b>95.528</b>     | <b>524.179</b>    |
| <b>Passiver</b>  |          | <b>22.373.068</b> | <b>22.033.065</b> |
| Væsentligste aktiviteter                                   | 1        |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 7        |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 8        |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af driftsmateriel, investering i værdipapirer og investering i associerede virksomheder m.v.

|  | <u>2018</u><br>DKK    | <u>2017</u><br>DKK      |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <b>2 Medarbejderforhold</b>                                    |                       |                         |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>          | <u>0</u>              | <u>0</u>                |
| <b>3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                       |                         |
| Andel af overskud i associerede virksomheder                   | 847.774               | 549.952                 |
| Gevinst ved salg af aktier                                     | <u>0</u>              | <u>828.720</u>          |
|  | <u><b>847.774</b></u> | <u><b>1.378.672</b></u> |

## 4 Materielle anlægsaktiver

|   | <u>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel og<br/>inventar</u><br>DKK |
|---|---|
| Kostpris 1. januar                        | <u>239.510</u>  |
| Kostpris 31. december                     | <u>239.510</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar           | 144.706   |
| Årets afskrivninger                       | <u>23.952</u>   |
| Af- og nedskrivninger 31. december        | <u>168.658</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <u><b>70.852</b></u>  |
| Afskrives over                            | <u>10 år</u>  |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2018                     | 2017                     |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | DKK                      | DKK                      |
| <b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                          |                          |
| Kostpris 1. januar                                | 9.693.660                | 8.128.922                |
| Tilgang i årets løb                               | 0                        | 2.187.000                |
| Afgang i årets løb                                | 0                        | -622.262                 |
| Kostpris 31. december                             | <u>9.693.660</u>         | <u>9.693.660</u>         |
| Værdireguleringer 1. januar                       | 969.261                  | 2.043.285                |
| Årets afgang                                      | 0                        | -1.583.454               |
| Valutakursregulering                              | 32.082                   | 11.179                   |
| Årets resultat                                    | 847.774                  | 549.951                  |
| Modtagne udbytter                                 | 0                        | -51.700                  |
| Værdireguleringer 31. december                    | <u>1.849.117</u>         | <u>969.261</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b><u>11.542.777</u></b> | <b><u>10.662.921</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn                          | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel |
|-------------------------------|----------|-----------------|-------------------------|
| City Ejendomme Tyskland 1 A/S | Skive    | TDKK 18.000     | 50%                     |

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

|  | Selskabskapital  | Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt             |
|--|------------------|---|-------------------|-------------------|
|  | DKK              | DKK   | DKK               | DKK               |
| Egenkapital 1. januar                    | 1.000.000        | 969.262   | 19.539.624        | 21.508.886        |
| Valutakursregulering udenlandske enheder | 0                | 32.082  | 0                 | 32.082            |
| Årets resultat                           | 0                | 847.774   | -111.202          | 736.572           |
| <b>Egenkapital 31. december</b>          | <b>1.000.000</b> | <b>1.849.118</b>  | <b>19.428.422</b> | <b>22.277.540</b> |

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

|  | 2018   | 2017   |
|--|--------|--------|
|  | DKK    | DKK    |
| Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 3 måneder | 16.580 | 16.385 |

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hem Holding A/S for 2018 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af leasingaktiver indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af leasing- og lejeindtægter og varevognsudgifter.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrationsvederlag, løn, bestyrelseshonorar, husleje og revisor m.v.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris, værdipapirerne og kapitalandelene kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastsættelse af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.