

HOLBERG FENGER HOLDING A/S

Frode Jakobsens Plads 4, 2.

2720 Vanløse

CVR. nr. 12 14 76 35

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 – 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 30 / 11 2016

Dirigent
Kasper Westberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3 - 5
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors erklæringer	7 - 8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Koncernresultatopgørelse 1. juli – 30. juni	12
Koncernbalance 30. juni	13 - 14
Koncern pengestrømsopgørelse	15
Noter til koncernregnskabet	16 - 18
Moderselskabets resultatopgørelse 1. juli – 30. juni	19
Moderselskabets balance 30. juni	20 - 21
Noter	22 - 25

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN

Holberg Fenger Holding A/S
Frode Jakobsens Plads 4, 2.
2720 Vanløse

CVR-nr. 12 14 76 35

Hjemsted: København

DIREKTION

Thomas Kofoed Hansen

BESTYRELSE

Steen Hundevad Knudsen (formand)
Kasper Meedom Westberg
Jan Kvolbæk Poulsen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

DATTERSELSKABER

Holberg Fenger Gruppen A/S
Gruppen Service A/S

Holberg Fenger Administration A/S, der har følgende datterselskaber

- Holberg Fenger Invest A/S
- Indertoften ApS

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Koncernens hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Koncernen har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling ved aflæggelse af årsrapporten.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Der er i det forløbne år sket en væsentlig forbedring af udlejningen og der er indgået flere lejeaftaler, hvor lejerne har bundet sig til mange års uopsigelighed. Koncernen har ved aflæggelse af årsrapporten nedbragt sin tomgang væsentligt, således at tomgangen udgør 3 % af den årlige lejeindtægt.

Organisationen har i løbet af året haft fokus på at servicere lejere og opretholde og forbedre standarden på koncernens ejendomme, og 65 % af koncernens ejendomme har fået foretaget istandsættelser af facader m.v. Ejendomsporteføljen er primært fokuseret mod retail og ejendommens placeringer giver grundlag for en tilfredsstillende udlejning og et cash flow, der kan forrente den investerede kapital tilfredsstillende.

Koncernens finansielle mål er:

- Soliditet minimum 30 %
- Årlige likviditetsoverskud efter skat, afdrag på rentebærende gæld og finansiering af liggeomkostninger på udviklings/projektejendomme

Begge mål er opfyldt i regnskabsåret 2015/16 og forventes ligeledes at være opfyldt i 2016/17.

RESULTATUDVIKLING

Koncernens resultat før kurs-, værdireguleringer og skat udviste et overskud på 23.268 t.kr. Koncernens soliditet er 33,4 mod 24,4 % i regnskabsåret 2014/15.

Resultatet er påvirket af følgende forhold:

- Koncernen har i regnskabsåret udlejet flere lejemaal og tomgangsprocenten er nedbragt væsentligt. Resultatet af dette har ikke slået fuldt igennem i indeværende regnskabsår. Der forventes som følge af dette højere lejeindtægter i næste regnskabsår.
- Koncernen har optimeret driften af ejendommene og gennemført store organisationsændringer i regnskabsåret, den fulde besparelse vil først slå igennem i næste regnskabsår.
- Koncernen har haft positive værdireguleringer på ejendomme på netto 39.057 t.kr.
- Koncernen har en bidragssats på realkreditlån på 2,7 % på hovedparten af koncernens lån samt realkreditlån for 275 mio. kr. med en rentesats på 5,0 %.
- Tab på renteaftaler udgør 4.630 t.kr.
- Der indgår engangsindtægter på ca. 15,5 mio. kr. i resultatopgørelsen 2015/16.

LEDELSESBERETNING

- Der er solgt en udviklingsejendom til den regnskabsmæssige værdi.

Resultat udgør før skat 66.611 t.kr. og efter skat 50.143 t.kr.

INVESTERINGSEJENDOMME

Koncernen investerer og udvikler i velbeliggende og synlige ejendomme – med den målsætning at udleje lokalerne til solide lejere på lange lejeaftaler, med efterfølgende salg for øje.

Efter værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendommene er det gennemsnitlige vægtede afkast på koncernens ejendomme 6,3 % (i 2014/15 6,5 %). Værdien af investeringsejendommene udgør 1.041.225 t.kr. pr. 30.06.2016.

PROJEKTEJENDOMME

Koncernen har derudover 2 projektejendomme, med en central placering i Vanløse vis a vis S-stationen. Ejendommene er ikke belånt.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSER

Koncernen tilstræber størst mulig realkreditbelåning. Belåningen sker dels gennem fastforrentede lån med lang løbetid, dels gennem variabelt forrentede lån. Koncernen har i 2015/16 indfriet de sidste swap aftaler, således at koncernen ingen swapaftaler har. Koncernen har omlagt realkreditlån for ca. 120 mio. kr. i regnskabsåret. Konverteringen medfører lavere renteomkostninger fremadrettet.

Fordelingen af realkreditlån udgøres af forrentede lån med ca. 467 mio. kr. og variable lån med ca. 147 mio. kr. Koncernen har ingen banklån, men har en kreditfacilitet hos et bestyrelsesmedlem i forbindelse med betalinger af termin hvert kvartal.

Koncernens investeringsejendomme har loan to value på 56,5 % pr. 30.06.2016 og 71 % pr. 30.06.2015.

Koncernen har et tilgodehavende med en hovedstol på 63,5 mio. kr. som først kommer til udbetaling ved åbning af shoppingcenteret ”Kronen” i Vanløse. Tilgodehavendet er ikke pantsikret, det ikke er forrentet og der er ikke aftalt sidste udløbsdato.

SKAT

Koncernen har gjort indsigelser vedrørende skatteansættelserne for skatteårene 2012/13 – 2015/16 angående rentebeskatning og renteswaps og har anmodet om en reduktion af den samlede koncerns skatteansættelse på ca. 100 mio. kr., svarende til en reduktion af skattebetalingen på ca. 24 mio. kr.

Skatteforvaltningen har afvist en ændring, men afgørelsen er besluttet indbragt for skatteankenævnet.

LEDELSESBERETNING

FORVENTNINGER TIL 2016/17

Resultat før værdireguleringer og skat forventes at være i niveauet 25 mio. kr. i regnskabsåret 2016/17.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet udover følgende:

Selskabets realkreditselskab ønsker ikke at refinansiere realkreditlån i alt ca. 275 mio. kr. med udløb pr. 31.12.2017. Dette har dog den følgevirkning, at yderligere ca. 175 mio. kr. skal refinansieres samtidigt.

Ledelsen vil forsøge at finde anden finansiering, men skulle det ikke være muligt, vil ledelsen iværksætte et salg af ejendommene.

Efter regnskabsårets afslutning har koncernen omlagt for ca. 62 mio. kr. realkreditlån, hvilket medfører lavere renteomkostninger.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Holberg Fenger Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. november 2016

DIREKTIONEN

Thomas Kofoed Hansen

BESTYRELSEN

Steen Hundevad Knudsen
(formand)

Kasper Meedom Westberg

Jan Kvolbæk Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Holberg Fenger Holding A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holberg Fenger Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Bagsværd, den 29. november 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Cvr-nr. 15 53 71 40

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncernregnskabet og moderselskabsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Koncernregnskabet og moderselskabsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C.

ÆNDRING AF REGNSKABSPRAKSIS

Datterselskaberne HP Projekt og Udvikling A/S og Nordisk Projektudvikling A/S har gennemført kapitalforhøjelser der har medført at selskaberne er blevet associerede virksomheder.

Disse selskaber har tidligere været indregnet i resultatopgørelsen ved pro rata konsolidering. Fra indeværende år vil selskaberne blive indregnet med koncernens resultatandel efter indre værdis metode. Praksisændringen har ikke påvirket hverken resultat eller egenkapital.

Sammenligningstallene er tilrettet.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de i noterne anførte datterselskabers resultatopgørelser og balancer. Selskaberne har samme årsafslutningstidspunkt og har ensartet regnskabspraksis.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter udgifter til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende udlån, likvide beholdninger samt gældsforpligtelser.

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Urealiseret gevinst og tab".

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, 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.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Udskudt skat hensættes med en skattesats på 22 %.

Selskabet er sambeskattet med flere selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Investeringsejendomme

Koncernens ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast for det kommende år samt et forrentningskrav til ejendommen.

Igangværende projekter måles til kostpris. Projektejendomme nedskrives til dagsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

I resultatopgørelsen medregnes andel af de enkelte dattervirksomheders resultat.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Urealiseret gevinst og tab".

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

KONCERNRESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	70.755	79.539
Ejendomsomkostninger	- 4.420	- 5.992
BRUTTORESULTAT	66.335	73.547
Administrationsomkostninger	- 9.918	- 15.230
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	56.417	58.317
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	322	- 909
Finansielle indtægter	10.214	938
Finansielle omkostninger	- 43.685	- 49.765
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERING	23.268	8.581
4 Realiseret gevinst og tab	- 4.722	- 18.290
1 Urealiseret gevinst og tab	48.065	128.696
RESULTAT FØR SKAT	66.611	118.987
2 Skat af årets resultat	- 16.468	- 63.002
ÅRETS RESULTAT	50.143	55.985

KONCERNBALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	Investeringsejendomme	1.041.225	987.078
	Projektejendomme	92.372	98.000
	Driftsmidler og inventar	784	861
3	Materielle anlægsaktiver	1.134.381	1.085.939
	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.880	12.608
	Finansielle anlægsaktiver	12.880	12.608
	ANLÆGSAKTIVER	1.147.261	1.098.547
	Tilgodehavende husleje	1.208	2.488
	Gældsbreve	4.000	0
	Andre tilgodehavender	62.324	55.113
	Tilgodehavender	67.532	57.601
	Likvide beholdninger	1.702	52.237
	OMSÆTNINGSAKTIVER	69.234	109.838
	AKTIVER	1.216.495	1.208.385

KONCERNBALANCE PR. 30. JUNI

Noter		2016 t.kr.	2015 t.kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	930	930
	Overført resultat	404.877	354.784
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50	50
	EGENKAPITAL	405.857	355.764
2	Hensættelse til udskudt skat	115.865	99.355
	Hensatte forpligtelser	115.865	99.355
5	Prioritetsgæld	622.536	643.561
	Deposita	23.262	21.429
	Langfristede gældsforpligtelser	645.798	664.990
5	Langfristet gæld forfalden indenfor 1 år	17.883	16.512
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.160	3.204
2	Selskabsskat	7.668	15.970
	Bankgæld	0	40.224
	Anden gæld	22.264	12.366
	Kortfristede gældsforpligtelser	48.975	88.276
	GÆLDSFORPLIGTELSE	694.773	753.266
	PASSIVER	1.216.495	1.208.385
6	Medarbejderforhold		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

KONCERNPENGESTRØMSOPGØRELSE

	2015/16 <u>t.kr.</u>
Årets resultat	50.143
Reguleringer	
Resultat af kapitalandele	- 322
Andre finansielle indtægter	- 10.214
Andre finansielle udgifter	43.685
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	142
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0
Ændringer i udskudt skat	16.511
Værdiregulering ejendomme	- 39.057
Værdiregulering finansielle gældsforpligtelser	- 9.008
Ændring i kapitalandele	1.969
Ændringer i driftskapital	
Ændringer i tilgodehavender	- 7.136
Ændringer i deposita	1.833
Ændringer i kortfristet gæld i øvrigt	<u>- 5.484</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	43.062
Resultat af kapitalandele	322
Renteindbetalinger og lignende	10.214
Renteudbetalinger og lignende	<u>- 43.685</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>9.913</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	- 17.527
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>8.000</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>- 9.527</u>
Betaling til kreditinstitutter	- 50.870
Udbetaling fra kreditinstitutter	0
Udbytte	<u>- 50</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>- 50.920</u>
Ændring i likvider	- 50.534
Likvider primo	<u>52.236</u>
LIKVIDER ULTIMO	<u>1.702</u>

NOTER TIL KONCERNREGNSKAB

	2015/16 <u>t.kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>	
1. UREALISERET GEVINST OG TAB			
Opskrivning investeringsejendomme	44.439	125.636	
Opskrivning projektejendomme	0	29.830	
Nedskrivning af aktier	0	- 2.240	
Nedskrivning investeringsejendomme	- 5.382	- 20.073	
Nedskrivning projektejendomme	<u>0</u>	<u>- 7.375</u>	
Regulering investeringsejendomme	<u>39.057</u>	<u>125.778</u>	
Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser	9.008	11.576	
Dagsværdiregulering af renteaftaler	<u>0</u>	<u>- 4.178</u>	
Regulering finansielle gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>7.398</u>	
Urealiseret gevinst og tab i alt	<u>48.065</u>	<u>133.176</u>	
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT			
	Selskabs- skat <u>t.kr.</u>	Udskudt skat <u>t.kr.</u>	Ifølge resultat- opgørelsen <u>t.kr.</u>
Saldo, primo	15.970	99.355	
Skat af årets resultat	0	16.468	16.468
Regulering selskabsskat tidligere år	0	42	
Betalt selskabsskat	<u>- 8.302</u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>7.668</u>	<u>115.865</u>	<u>16.468</u>

NOTER TIL KONCERNREGNSKAB
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Investerings- ejendomme t.kr.	Projekt- ejendomme t.kr.	Driftsmidler og inventar t.kr.
Kostpris 1. juli	691.899	102.457	2.292
Tilgang	15.090	2.372	65
Overført	-	-	
Afgang		- 35.948	
Kostpris 30. juni	<u>706.989</u>	<u>68.881</u>	<u>2.357</u>
Værdireguleringer 1. juli	295.179	- 4.457	-
Årets opskrivning	44.439	0	
Årets nedskrivning	- 5.382	0	
Værdiregulering på årets afgang	<u>0</u>	<u>27.948</u>	<u>-</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>334.236</u>	<u>23.491</u>	<u>-</u>
Afskrivninger 1. juli			1.431
Afskrivninger vedrørende afgang			0
Årets afskrivninger			<u>142</u>
Afskrivninger 30. juni			<u>1.573</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>1.041.225</u>	<u>92.372</u>	<u>784</u>

4. REALISERET GEVINST OG TAB

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Tab på renteaftaler	- 4.630	- 30.621
Avance ved salg af ejendomme	<u>- 92</u>	<u>12.331</u>
	<u>- 4.722</u>	<u>- 18.290</u>

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	30/6 2015 Gæld i alt t.kr.	30/6 2016 Gæld i alt t.kr.	Afdrag 2016/17 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Prioritetsgæld	<u>660.073</u>	<u>640.419</u>	<u>17.883</u>	<u>257.144</u>

NOTER TIL KONCERNREGNSKAB

6. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har gennemsnitligt været 7 ansatte udover selskabets direktør. Pr. 30.06.2016 var der 2,5 ansatte udover selskabets direktør. Der er i alt udbetalt 5.282 t.kr. i lønninger og bestyrelseshonorar.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Koncernen har til sikkerhed for pengeinstitut deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt ca. 452 mio. kr.

MODERSELSKABETS RESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	213	74
Ejendomsomkostninger	- 249	- 163
BRUTTORESULTAT	- 36	- 89
Administrationsomkostninger	- 91	- 22
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	- 127	- 111
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	47.042	53.733
2 Finansielle indtægter	4.248	3.491
2 Finansielle omkostninger	- 155	- 276
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERING	51.008	56.837
3 Urealiseret gevinst og tab	9	- 157
RESULTAT FØR SKAT	51.017	56.680
4 Skat af årets resultat	- 874	- 695
ÅRETS RESULTAT	50.143	55.985
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50	50
Overført til reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	47.042	53.733
Overført resultat	3.051	2.202
Fordelt	50.143	55.985

MODERSELSKABETS BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
5	Investeringsejendomme	3.116	3.107
	Materielle anlægsaktiver	3.116	3.107
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	344.602	297.560
	Finansielle anlægsaktiver	344.602	297.560
	ANLÆGSAKTIVER	347.718	300.667
	Tilgodehavende hos lejere	64	0
	Andre tilgodehavender	5	9
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	69.322	74.490
	Tilgodehavender	69.391	74.499
	OMSÆTNINGSAKTIVER	69.391	74.499
	AKTIVER	417.109	375.166

MODERSELSKABETS BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	PASSIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	Selskabskapital	930	930
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	342.033	294.991
	Overført resultat	62.844	59.793
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50	50
7	EGENKAPITAL	405.857	355.764
4	Hensættelse til udskudt skat	500	498
	Hensatte forpligtelser	500	498
8	Prioritetsgæld	84	197
	Deposita	55	0
	Langfristede gældsforpligtelser	139	197
8	Langfristet gæld forfalden indenfor 1 år	113	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20	20
4	Selskabsskat	7.668	15.970
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.770	2.468
	Anden gæld	42	136
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.613	18.707
	GÆLDSFORPLIGTELSE	10.752	18.904
	PASSIVER	417.109	375.166
9	Medarbejderforhold		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualforpligtelser		
12	Nærtstående parter		
13	Ejerforhold		

NOTER

1. RESULTAT AF KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER	2015/16 <u>t.kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>	
Holberg Fenger Administration A/S	46.998	53.693	
Gruppen Service A/S	25	16	
Holberg Fenger Gruppen A/S	<u>19</u>	<u>24</u>	
I alt	<u>47.042</u>	<u>53.733</u>	
2. RENTER TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>4.248</u>	<u>3.490</u>	
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	<u>153</u>	<u>123</u>	
3. UREALISERET GEVINST OG TAB			
Opskrivning investeringsejendomme	9	0	
Nedskrivning investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>- 162</u>	
Regulering investeringsejendomme	<u>9</u>	<u>- 162</u>	
Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser	0	5	
Dagsværdiregulering af renteaftaler	<u>0</u>	<u>0</u>	
Regulering finansielle gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>5</u>	
Urealiseret gevinst og tab i alt	<u>9</u>	<u>- 157</u>	
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT			
	Selskabs- skat <u>t.kr.</u>	Udskudt skat <u>t.kr.</u>	Ifølge resultat- opgørelsen <u>t.kr.</u>
Saldo, primo	- 15.970	- 498	
Skat af årets resultat	- 872	- 2	- 874
Sambeskatningsbidrag	872		
Betalt	<u>8.302</u>		
	<u>7.668</u>	<u>- 500</u>	<u>- 874</u>

NOTER

5. INVESTERINGSEJENDOMME

	Investerings- ejendomme t.kr.
Kostpris 1. juli	843
Tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>843</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.264
Årets værdiregulering	<u>9</u>
Værdiregulering 30. juni	<u>2.273</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>3.116</u>

6. KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER

t.kr.	Holberg Fenger Administration <u>A/S</u>	Gruppen Service <u>A/S</u>	Holberg Fenger Gruppen <u>A/S</u>
Kostpris pr. 1. juli	1.588	486	495
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. juni	<u>1.588</u>	<u>486</u>	<u>495</u>
Værdiregulering:			
Værdiregulering pr. 1. juli	294.813	8	170
Udbytte	0	0	0
Årets resultat	<u>46.998</u>	<u>19</u>	<u>25</u>
Værdiregulering pr. 30. juni	<u>341.811</u>	<u>27</u>	<u>195</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016	<u>343.399</u>	<u>513</u>	<u>690</u>
Ejerandel:	100 %	100 %	100 %
Hjemsted:	København	København	København
Selskabskapital	500.000	500.000	500.000

NOTER**7. EGENKAPITAL**

	Selskabs- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskr. indre værdi t.kr.	Overført resultat t.kr.	Forslag til udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Saldo 1.7.	930	294.991	59.793	50	355.764
Årets resultat			50.143		50.143
Overført		47.042	- 47.042		
Foreslået udbytte			- 50	50	
Udbetalt udbytte				- 50	- 50
	<u>930</u>	<u>342.033</u>	<u>62.844</u>	<u>50</u>	<u>405.857</u>

Selskabskapitalen er fordelt på 930 aktier á 1.000 kr.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	30/6 2015 Gæld i alt t.kr.	30/6 2016 Gæld i alt t.kr.	Afdrag 2016/17 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Prioritetsgæld	<u>310</u>	<u>197</u>	<u>113</u>	<u>0</u>

9. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag eller bestyrelseshonorar til selskabets direktør og bestyrelse.

10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut deponeret aktier i datterselskaber samt ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt 500 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabers pengeinstitut-engagement.

NOTER

11. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Holberg Fenger koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 2 mio. kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12. NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse

Grundlag

Flemming Holberg Fenger

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Holberg Fenger Administration A/S

Datterselskab

Holberg Fenger Gruppen A/S

Datterselskab

Gruppen Service A/S

Datterselskab

Holberg Fenger Invest A/S

Datterselskab

Indertoften ApS

Datterselskab

HP Projekt og udvikling A/S

Associeret selskab

Nordisk Projektudvikling A/S

Associeret selskab

Transaktioner

Der har ikke i indeværende år været transaktioner med nærtstående parter udover forrentning af mellemregninger, der er sket på markedsvilkår.

13. EJERFORHOLD

Selskabskapitalen ejes af:

Flemming Holberg Fenger, Mosehøjvej 7 B, 2920 Charlottenlund