

HOLBERG FENGER HOLDING A/S

Frode Jakobsens Plads 4, 2.

2720 Vanløse

CVR. nr. 12 14 76 35

ÅRSRAPPORT

1. juli 2016 – 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 20 / 10 2017

Dirigent
Kasper Westberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3 - 4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 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
Flemming Holberg Fenger

BESTYRELSE

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

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 fast ejendom, herunder udvikling, udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Koncernen har i regnskabsåret arbejdet videre med optimering af driften. Udlejningen er forbedret og driftsomkostningerne er minimeret. Koncernen har målrettet arbejdet for at få en agil organisation med hurtige beslutningsprocesser, der sørger for eksekvering af investeringsstrategien.

Koncernen har i foråret 2017 refinansieret samtlige realkreditlån til 20 årige fastforrentede lån i Nykredit. Koncernen har valgt langsigtede lån for at have mindst mulig renterisiko. Omlægningen af lånene medfører en væsentlig besparelse fremover.

Koncernen har i forbindelse med refinansieringen haft kurstab på ca. 7,9 mio. kr. samt afholdt låneomkostninger på ca. 5,9 mio. kr. Disse omkostninger er indregnet i koncernens ordinære drift. Såfremt Koncernen ikke havde haft disse omkostninger eller omkostningerne som er indregnet i posten "Andre driftsomkostninger/engangsomkostninger" ville resultatet have været følgende:

	<u>Mio. kr.</u>
Resultat før kurs- og værdiregulering jf. årsregnskabet	- 8,7
Andre driftsomkostninger/engangsomkostninger, jf. note 1	31,0
Kurstab	7,9
Låneomkostninger	<u>5,9</u>
Korrigeret resultat før kurs- og værdiregulering	<u>36,1</u>

Korrigeret for ovenstående poster, er regnskabet i overensstemmelse med sidste års budget.

Årsregnskabet for 2016/17 udviser et resultat før dagsværdireguleringer på TDKK – 8.697 (2015/16: TDKK 23.268) og efter dagsværdireguleringer TDKK 38.851 (2015/16: TDKK 66.611). Egenkapitalen ultimo udgør TDKK 434.921 (2015/16: TDKK 405.857), svarende til en soliditetsgrad på 34,5 %.

INVESTERINGSEJENDOMME

Koncernen investerer og udvikler 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 selskabets ejendomme 6,4 % (2015/16 6,3 %). Værdien af investeringsejendommene udgør 1.074.967 t.kr. pr. 30.06.2017.

LEDELSESBERETNING

PROJEKTEJENDOMME

Koncernen har derudover 2 ubelånte grundstykker, med en central placering i Vanløse vis a vis S-stationen.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

Koncernens ejendomme er efter skiftet til Nykredit alene belånt med 20 årige fastforrentede realkreditlån og har ingen bankgæld.

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 med ca. 100 mio. kr., svarende til en reduktion af skattebetalingen på ca. 24 mio. kr.

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

FORVENTNINGER TIL 2017/18

Resultat før værdireguleringer og skat forventes at være i niveauet 50 mio. kr. i regnskabsåret 2017/18.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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. september 2017

DIREKTIONEN

Thomas Kofoed Hansen

Flemming Holberg Fenger

BESTYRELSEN

Steen Hundevad Knudsen
(formand)

Kasper Meedom Westberg

Jan Kvolbæk Poulsen

Bjarne Lynge Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Holberg Fenger Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holberg Fenger Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professional skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bagsværd, den 29. september 2017

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

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

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 30.06.16 som ny kostpris fra 01.07.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder 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 anskaffelsesværdien.

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 amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

KONCERNRESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
Nettoomsætning	73.476	70.755
Ejendomsomkostninger	- 2.910	- 3.814
BRUTTORESULTAT	70.566	66.941
1 Administrationsomkostninger	- 6.021	- 9.773
1 Andre driftsomkostninger/engangsomkostninger	- 31.043	- 751
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	33.502	56.417
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.197	322
Finansielle indtægter	3.778	10.214
Finansielle omkostninger	- 48.174	- 43.685
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERING	- 8.697	23.268
5 Realiseret gevinst og tab	0	- 4.722
2 Urealiseret gevinst og tab	47.548	48.065
RESULTAT FØR SKAT	38.851	66.611
3 Skat af årets resultat	- 9.737	- 16.468
ÅRETS RESULTAT	29.114	50.143

KONCERNBALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2017 t.kr.	2016 t.kr.
	Investeringsejendomme	1.074.967	1.041.225
	Projektejendomme	94.532	92.372
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	741	784
4	Materielle anlægsaktiver	1.170.240	1.134.381
	Kapitalandele i associerede virksomheder	15.077	12.880
	Finansielle anlægsaktiver	15.077	12.880
	ANLÆGSAKTIVER	1.185.317	1.147.261
	Tilgodehavende husleje	2.095	1.208
	Gældsbreve	54	4.000
	Andre tilgodehavender	67.583	62.324
	Tilgodehavender	69.732	67.532
	Likvide beholdninger	2.880	1.702
	OMSÆTNINGSAKTIVER	72.612	69.234
	AKTIVER	1.257.929	1.216.495

KONCERNBALANCE PR. 30. JUNI

Noter	PASSIVER	2017 t.kr.	2016 t.kr.
	Selskabskapital	930	930
	Overført resultat	433.941	404.877
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50	50
	EGENKAPITAL	434.921	405.857
3	Hensættelse til udskudt skat	125.287	115.865
	Hensatte forpligtelser	125.287	115.865
6	Prioritetsgæld	599.887	622.536
	Deposita	23.721	23.262
	Langfristede gældsforpligtelser	623.608	645.798
6	Langfristet gæld forfalden indenfor 1 år	25.970	17.883
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.754	1.160
3	Selskabsskat	5.472	7.668
	Anden gæld	40.917	22.264
	Kortfristede gældsforpligtelser	74.113	48.975
	GÆLDSFORPLIGTELSE	697.721	694.773
	PASSIVER	1.257.929	1.216.495
7	Medarbejderforhold		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

KONCERNPENGESTRØMSOPGØRELSE

	2016/17 <u>t.kr.</u>	2015/16 <u>t.kr.</u>
Årets resultat	29.114	50.143
Reguleringer		
Resultat af kapitalandele	- 2.197	- 322
Andre finansielle indtægter	- 3.778	- 10.214
Andre finansielle udgifter	48.174	43.685
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	43	142
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0
Ændringer i udskudt skat	9.422	16.511
Værdiregulering ejendomme	- 21.122	- 39.057
Værdiregulering finansielle gældsforpligtelser	- 26.426	- 9.008
Ændring i kapitalandele	- 2.197	1.969
Ændringer i driftskapital		
Ændringer i tilgodehavender	- 2.200	- 7.136
Ændringer i deposita	459	1.833
Ændringer i kortfristet gæld i øvrigt	<u>17.051</u>	<u>- 5.484</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	46.343	43.062
Resultat af kapitalandele	2.197	322
Renteindbetalinger og lignende	3.778	10.214
Renteudbetalinger og lignende	<u>- 48.174</u>	<u>- 43.685</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>4.144</u>	<u>9.913</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	- 14.780	- 17.527
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>8.000</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>- 14.780</u>	<u>- 9.527</u>
Betaling til kreditinstitutter	- 14.562	- 50.870
Udbetaling fra kreditinstitutter	0	0
Værdiregulering af finansielle gældsforpligtelser	26.426	0
Udbytte	<u>- 50</u>	<u>- 50</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>11.814</u>	<u>- 50.920</u>
Ændring i likvider	1.178	- 50.534
Likvider primo	<u>1.702</u>	<u>52.236</u>
LIKVIDER ULTIMO	<u>2.880</u>	<u>1.702</u>

NOTER TIL KONCERNREGNSKAB

1.	ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER	2016/17	2015/16
		<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
	Godtgørelse vedr. indgået lejekontrakt Galleria (2013)	8.000	0
	Hensatte omkostninger til forlængelse af lejekontrakter	6.876	0
	Tab på lejekontrakter indgået i perioden 2012-14	1.810	606
	Refinansieringsomkostninger	10.000	0
	Omkostninger til konsulent og advokat	<u>4.357</u>	<u>145</u>
	I alt	<u>31.043</u>	<u>751</u>
2.	UREALISERET GEVINST OG TAB		
	Opskrivning investeringsejendomme	33.208	44.439
	Opskrivning projektejendomme	0	0
	Nedskrivning investeringsejendomme	- 12.086	- 5.382
	Nedskrivning projektejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	Regulering investeringsejendomme	<u>21.122</u>	<u>39.057</u>
	Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser	<u>26.426</u>	<u>9.008</u>
	Regulering finansielle gældsforpligtelser	<u>26.426</u>	<u>9.008</u>
	Urealiseret gevinst og tab i alt	<u>47.548</u>	<u>48.065</u>
3.	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
		Selskabs-	Udskudt
		skat	skat
		<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
	Saldo, primo	7.668	115.865
	Skat af årets resultat	315	9.422
	Regulering selskabsskat tidligere år	0	9.737
	Betalt selskabsskat	<u>- 2.511</u>	<u> </u>
		<u>5.472</u>	<u>125.287</u>
			<u>9.737</u>

NOTER TIL KONCERNREGNSKAB
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Investerings- ejendomme t.kr.	Projekt- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris 1. juli	706.989	68.881	2.357
Tilgang	12.620	2.160	0
Afgang			
Kostpris 30. juni	<u>719.609</u>	<u>71.041</u>	<u>2.357</u>
Værdireguleringer 1. juli	334.236	23.491	-
Årets opskrivning	33.208	0	
Årets nedskrivning	<u>- 12.086</u>	<u>0</u>	<u>-</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>355.358</u>	<u>23.491</u>	<u>-</u>
Afskrivninger 1. juli			1.573
Årets afskrivninger			<u>43</u>
Afskrivninger 30. juni			<u>1.616</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.074.967</u>	<u>94.532</u>	<u>741</u>

5. REALISERET GEVINST OG TAB

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
Tab på renteaftaler	0	- 4.630
Avance ved salg af ejendomme	<u>0</u>	<u>- 92</u>
	<u>0</u>	<u>- 4.722</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	30/6 2016 Gæld i alt t.kr.	30/6 2017 Gæld i alt t.kr.	Afdrag 2017/18 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Prioritetsgæld	<u>640.419</u>	<u>625.857</u>	<u>25.970</u>	<u>487.502</u>

NOTER TIL KONCERNREGNSKAB

7. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har gennemsnitligt været 2 ansatte udover selskabets direktør. Der er i alt udbetalt 1.484 t.kr. i lønninger og bestyrelses honorar.

8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Koncernen har til sikkerhed for pengeinstitut deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt ca. 168 mio. kr.

MODERSELSKABETS RESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.
Nettoomsætning	244	213
Ejendomsomkostninger	- 198	- 249
BRUTTORESULTAT	46	- 36
Administrationsomkostninger	- 225	- 91
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	- 179	- 127
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.995	47.042
2 Finansielle indtægter	1.680	4.248
2 Finansielle omkostninger	- 67	- 155
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERING	29.429	51.008
3 Urealiseret gevinst og tab	0	9
RESULTAT FØR SKAT	29.429	51.017
4 Skat af årets resultat	- 315	- 874
ÅRETS RESULTAT	29.114	50.143
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50	50
Overført til reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	27.995	47.042
Overført resultat	1.069	3.051
Fordelt	29.114	50.143

MODERSELSKABETS BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2017 t.kr.	2016 t.kr.
5	Investeringsejendomme	3.116	3.116
	Materielle anlægsaktiver	3.116	3.116
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	372.597	344.602
	Finansielle anlægsaktiver	372.597	344.602
	ANLÆGSAKTIVER	375.713	347.718
	Tilgodehavende hos lejere	50	64
	Andre tilgodehavender	7	5
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	65.746	69.322
	Tilgodehavender	65.803	69.391
	Likvide beholdninger	3	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	65.806	69.391
	AKTIVER	441.519	417.109

MODERSELSKABETS BALANCE PR. 30. JUNI

Noter		2017 t.kr.	2016 t.kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	930	930
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	370.028	342.033
	Overført resultat	63.913	62.844
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50	50
7	EGENKAPITAL	434.921	405.857
4	Hensættelse til udskudt skat	500	500
	Hensatte forpligtelser	500	500
8	Prioritetsgæld	0	84
	Deposita	65	55
	Langfristede gældsforpligtelser	65	139
8	Langfristet gæld forfalden indenfor 1 år	84	113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20	20
4	Selskabsskat	5.472	7.668
	Gæld til tilknyttede virksomheder	116	2.770
	Anden gæld	341	42
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.033	10.613
	GÆLDSFORPLIGTELSE	6.098	10.752
	PASSIVER	441.519	417.109
9	Medarbejderforhold		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualforpligtelser		
12	Nærtstående parter		
13	Ejerforhold		

NOTER

1. RESULTAT AF KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER	2016/17 <u>t.kr.</u>	2015/16 <u>t.kr.</u>	
Holberg Fenger Administration A/S	27.982	46.998	
Gruppen Service A/S	5	25	
Holberg Fenger Gruppen A/S	<u>8</u>	<u>19</u>	
I alt	<u>27.995</u>	<u>47.042</u>	
2. RENTER TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>1.680</u>	<u>4.248</u>	
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	<u>67</u>	<u>153</u>	
3. UREALISERET GEVINST OG TAB			
Opskrivning investeringsejendomme	0	9	
Nedskrivning investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>	
Regulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>9</u>	
Urealiseret gevinst og tab i alt	<u>0</u>	<u>9</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	7.668	500	
Skat af årets resultat	315	0	315
Sambeskatningsbidrag			
Betalt	<u>-2.511</u>		
	<u>5.472</u>	<u>500</u>	<u>315</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	2.273
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering 30. juni	<u>2.273</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<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	341.811	27	195
Udbytte	0	0	0
Årets resultat	<u>27.982</u>	<u>5</u>	<u>8</u>
Værdiregulering pr. 30. juni	<u>369.793</u>	<u>32</u>	<u>203</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017	<u>371.381</u>	<u>518</u>	<u>698</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	342.033	62.844	50	405.857
Årets resultat			29.114		29.114
Overført		27.995	- 27.995		
Foreslået udbytte			- 50	50	
Udbetalt udbytte				- 50	- 50
	<u>930</u>	<u>370.028</u>	<u>63.913</u>	<u>50</u>	<u>434.921</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 2016 Gæld i alt t.kr.	30/6 2017 Gæld i alt t.kr.	Afdrag 2017/18 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Prioritetsgæld	<u>197</u>	<u>84</u>	<u>84</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 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 2017 10 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