

## **Home Interieur ApS**

Elsenbakken 29  
3600 Frederikssund

CVR-nr. 12 47 40 40

### **Årsrapport for 2015**

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. februar 2016

---

Bo Christesen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Home Interieur ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 18. februar 2016

### **Direktion**

Bo Christesen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejeren i Home Interieur ApS**

## **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Home Interieur ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## **Konklusion**

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**


Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 11 i regnskabet. Det fremgår heraf, at der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af selskabets investeringsjendom.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Hellerup, den 18. februar 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Home Interieur ApS  
Elsenbakken 29  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 12 47 40 40  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 12. september 1988  
Hjemsted: Frederikssund

## Direktion

Bo Christesen, direktør

## Revisor

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, industri, ejendomsadministration og finansiering samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har foretaget et skøn over værdien af selskabets investeringsejendom. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen, og der er en mulighed for, at den faktiske markedsværdi afviger fra den skønnede værdi.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 141.603, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.985.134.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Home Interieur ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder, som de vedrører.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. investeringsejendomme

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>205.835</b>	<b>157</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>205.835</b>	<b>157</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-4.873	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver/finansielle forpligtelser	1	<u>-40.721</u>	<u>-30</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>160.241</b>	<b>127</b>
Finansielle indtægter	2	138.553	116
Finansielle omkostninger	3	<u>-104.210</u>	<u>-194</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>194.584</b>	<b>49</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-52.981</u>	<u>-11</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>141.603</u></b>	<b><u>38</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		180.000	150
Overført resultat		<u>-38.397</u>	<u>-112</u>
		<b><u>141.603</u></b>	<b><u>38</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	6.437.760	6.438
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>141.307</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u><b>6.579.067</b></u>	<u><b>6.438</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.579.067</b></u>	<u><b>6.438</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.525.193</u>	<u>3.446</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.525.193</b></u>	<u><b>3.446</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.416</b></u>	<u><b>2</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.527.609</b></u>	<u><b>3.448</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.106.676</b></u></u>	<u><u><b>9.886</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		320.000	320
Overført resultat		2.485.134	4.034
Foreslået udbytte for regnskabsåret		180.000	150
<b>Egenkapital</b>	7	<b>2.985.134</b>	<b>4.504</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.191.014	1.181
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.191.014</b>	<b>1.181</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.892.837	3.010
Andre kreditinstitutter		101.560	0
Depositum tilknyttede virksomheder		117.000	117
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.111.397</b>	<b>3.127</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	159.312	133
Anden gæld		659.819	941
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>819.131</b>	<b>1.074</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.930.528</b>	<b>4.201</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.106.676</b>	<b>9.886</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Usikkerhed ved indregning og måling	11		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver/finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-40.721	-37
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser mv.	<u>0</u>	<u>7</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u><b>-40.721</b></u>	<u><b>-30</b></u>
	<u><b>-40.721</b></u>	<u><b>-30</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	125.860	116
Andre finansielle indtægter	<u>12.693</u>	<u>0</u>
	<u><b>138.553</b></u>	<u><b>116</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>104.210</u>	<u>194</u>
	<u><b>104.210</b></u>	<u><b>194</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	42.065	0
Regulering af udskudt skat	<u>10.916</u>	<u>11</u>
	<u><b>52.981</b></u>	<u><b>11</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	2.585.885
Kostpris 31. december 2015	<u>2.585.885</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	3.851.875
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>3.851.875</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>6.437.760</u></u></b>

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>146.180</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>146.180</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	<u>4.873</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>4.873</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>141.307</u></u></b>



## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	320.000	4.034.365	150.000	4.504.365
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	-38.397	180.000	141.603
Koncerntilskud	0	-1.510.834	0	-1.510.834
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>320.000</b>	<b>2.485.134</b>	<b>180.000</b>	<b>2.985.134</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.142.296	3.028.637	135.800	2.221.251
Andre kreditinstitutter	0	125.072	23.512	0
Depositum tilknyttede virksomheder	117.000	117.000	0	0
	<b>3.259.296</b>	<b>3.270.709</b>	<b>159.312</b>	<b>2.221.251</b>

### 9 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler. De samlede forpligtelser andrager t.kr. 151 i restløbetiden.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.029, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.438.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 750 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 750 til sikkerhed for søsterselskabet Lobo Møbler ApS' bankgæld til Danske Bank.

## **Noter til årsrapporten**

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der tinglyst ejendomsforbehold på nom. t.kr. 127 med sikkerhed i bil der indgår i posten "Andre anlæg, driftsmidler og inventar". Den regnskabsmæssige værdi af bilen udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 141.

### **11 Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har foretaget et skøn over værdien af selskabets investeringsejendom. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen, og der er en mulighed for, at den faktiske markedsværdi afviger fra den skønnede værdi.