



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer  
Cand.merc.aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**Hugo Svaneeng Holding ApS**

Frederiksborgvej 126  
4000 Roskilde

CVR nr.: 20 63 42 86

**Årsrapport for 2016**

21. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/6 2017.

Dirigent:

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	14
Balance pr. 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

## Selskabsoplysninger

Selskabet

Hugo Svaneeng Holding ApS  
Frederiksborgvej 126  
4000 Roskilde

CVR nr.: 20 63 42 86  
Stiftet: 12. juli 1997  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Hugo Svaneeng

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.  
[www.reviwest.dk](http://www.reviwest.dk)

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Hugo Svaneeng Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

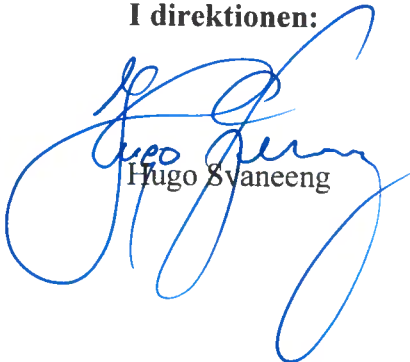
Koncernregnskabet og årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2017

**I direktionen:**



Hugo Svaneeng

## Den uafhængige revisors påtegning

### **Til kapitalejerne i Hugo Svaneeng Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hugo Svaneeng Holding ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 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 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 forpligtigelser 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 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors påtegning

### **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 sådanne 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.

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 professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- 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 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

### **Den uafhængige revisors påtegning**

- 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.

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.

### **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.

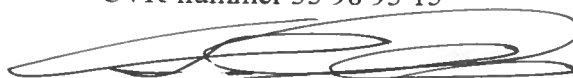
I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes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

Viby, den 31. maj 2017

**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nummer 35 98 93 15



**Sven Westergaard**  
Cand. merc. aud.  
Reg. revisor

### Hoved- og nøgletal for koncernen

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>		
Bruttoresultat	34.558	27.686
Resultat af ordinær primær drift	7.284	10.520
Resultat af finansielle poster	-6.134	12.313
Årets resultat	-5	18
Balancesum	131.933	128.534
Investering i materielle anlægsaktiver	2.478	1.392
Egenkapital	36.119	37.132
<b>Nøgletal</b>		
Afkastningsgrad	5,5%	8,2%
Soliditetsgrad	27,4%	28,9%
Forrentning af egenkapital	-0,01%	62,1%



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Koncernens og Hugo Svaneeng Holding A/S's hovedaktivitet er drive snedker- og entreprenørvirksomhed. Herudover investeres der i ejendomme, kapitalandele i andre håndværksvirksomheder og værdipapirer.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende arbejder. Indregning sker, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder indregnes i takt med, at ydelsen leveres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele - herunder betalinger - vil tilgå selskabet.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-10%
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-10%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investerings ejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på 4,5% p.a. for beboelsesejendomme. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Kapitalandele i associeret virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages andel af den associeret virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den associeret virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor netto-realisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realisationsevne for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på en vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne acontofaktureringer er fratrukket i regnskabsposten.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked er indregnet under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Omregning af beløb i fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller tilnærmet kurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta indregnes til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Kursregulering af afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af forventede fremtidige pengestrømme indregnes i egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres.

Kursregulering til dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger under omsætningsaktiver.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Hoved- og nøgletal**

Hoved- og nøgletal er beregnet således:

$$\text{Afkastningsgrad} = \frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

**Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 kr.	2015 t.kr.	2016 kr.	2015 t.kr.
	<b>34.558.125</b>	<b>27.686</b>	<b>1.178.037</b>	<b>-402</b>
	<b>Bruttofortjeneste</b>			
1	Personaleomkostninger	-26.539.372	-16.283	0
2	Afskrivninger	-336.962	-245	-8.608
	Andre driftsomkostninger	-397.499	-638	-397.499
	<b>Driftsresultat</b>	<b>7.284.292</b>	<b>10.520</b>	<b>771.930</b>
				<b>-1.011</b>
9	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.246.960
10	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	516.035	2.682	516.035
	Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	0	0	41.301
	Finansielle indtægter	4.191.432	14.093	4.106.427
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	0
	Finansielle omkostninger	-10.841.924	-4.462	-9.534.870
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-6.134.457</b>	<b>12.313</b>	<b>-2.624.147</b>
				<b>17.753</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.149.835</b>	<b>22.833</b>	<b>-1.852.217</b>
				<b>16.742</b>
4	Skat af årets resultat	-1.155.327	-4.607	71.690
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.492</b>	<b>18.226</b>	<b>-1.780.527</b>
				<b>14.522</b>



## Balance pr. 31. december

### Aktiver

Note		Koncern		Modervirksomhed	
		2016 kr.	2015 t.kr.	2016 kr.	2015 t.kr.
6	Grunde og bygninger	7.406.688	6.333	1.800.000	1.800
7	Investeringsejendomme	42.878.836	42.004	0	0
8	Driftsmateriel og inventar	798.778	606	5.843	14
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>51.084.302</b>	<b>48.943</b>	<b>1.805.843</b>	<b>1.814</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.523.301	7.276
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	444.898	801	444.898	801
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>444.898</b>	<b>801</b>	<b>9.968.199</b>	<b>8.077</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>51.529.200</b>	<b>49.744</b>	<b>11.774.042</b>	<b>9.891</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	979.200	882	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>979.200</b>	<b>882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.946.246	14.993	0	0
11	Igangværende arbejder	7.106.267	9.978	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	184.449	2.255
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.693.142	3.547	1.407.336	2.599
	Udskudte skatteaktiver	0	0	63.148	0
	Andre tilgodehavender	2.043.444	3.590	2.041.850	3.569
	Tilgodehavende selskabsskat	541.226	0	541.226	0
	Periodeafgrænsningsposter	294.367	136	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>43.624.692</b>	<b>32.244</b>	<b>4.238.009</b>	<b>8.423</b>
	<b>Andre værdipapirer</b>	<b>30.690.848</b>	<b>37.144</b>	<b>30.690.848</b>	<b>37.144</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.109.211</b>	<b>8.520</b>	<b>1.087.886</b>	<b>11</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>80.403.951</b>	<b>78.790</b>	<b>36.016.743</b>	<b>45.578</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>131.933.151</b>	<b>128.534</b>	<b>47.790.785</b>	<b>55.469</b>

**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

<u>Note</u>		<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
12	Selskabskapital	206.400	206	206.400	206
	Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	60.955	0	8.959.256	6.545
	Minoritetsinteresser	9.986.781	8.009	0	0
	Overført resultat	24.864.680	27.917	17.977.431	23.172
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>36.118.816</u></b>	<b><u>37.132</u></b>	<b><u>28.143.087</u></b>	<b><u>30.923</u></b>
	Hensættelse til udskudt skat	1.959.567	800	0	1
	Andre hensatte forpligtelser	<u>4.500.464</u>	<u>4.137</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>6.460.031</u></b>	<b><u>4.937</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1</u></b>
	Gæld til realkreditinstitutter	25.813.431	25.858	0	0
	Kreditinstitutter	<u>25.672.741</u>	<u>27.636</u>	<u>14.474.568</u>	<u>13.809</u>
14	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>51.486.172</u></b>	<b><u>53.494</u></b>	<b><u>14.474.568</u></b>	<b><u>13.809</u></b>
14	Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	1.313.065	2.107	0	900
	Kreditinstitutter	8.937.636	7.054	3.341.897	5.605
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	612.769	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.952.457	15.720	24.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.806.292	1
	Selskabsskat	0	4.209	0	4.209
	Anden gæld	<u>5.052.205</u>	<u>3.881</u>	<u>941</u>	<u>1</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>37.868.132</u></b>	<b><u>32.971</u></b>	<b><u>5.173.130</u></b>	<b><u>10.736</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>89.354.304</u></b>	<b><u>86.465</u></b>	<b><u>19.647.698</u></b>	<b><u>24.545</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>131.933.151</u></b>	<b><u>128.534</u></b>	<b><u>47.790.785</u></b>	<b><u>55.469</u></b>
15	Oplysning om usikkerhed om going concern				
16	Eventualforpligtelser				
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
18	Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen				
19	Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning				
20	Nærtstående parter og ejerforhold				

### Egenkapitalopgørelse

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b><u>Egenkapital</u></b>				
<b><u>Selskabskapital</u></b>				
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>206.400</u>	<u>206</u>	<u>206.400</u>	<u>206</u>
	<b><u>206.400</u></b>	<b><u>206</u></b>	<b><u>206.400</u></b>	<b><u>206</u></b>
<b><u>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode</u></b>				
Nettoopskrivninger pr. 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.546.261</u>	<u>3.066</u>
Årets nettoopskrivning	<u>60.955</u>	<u>0</u>	<u>2.412.995</u>	<u>3.479</u>
	<b><u>60.955</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>8.959.256</u></b>	<b><u>6.545</u></b>
<b><u>Minoritetsinteresser</u></b>				
Minoritetsinteresser pr. 1. januar	<u>8.009.318</u>	<u>3.470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets bevægelse	<u>1.977.463</u>	<u>3.853</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Internt udbytte	<u>0</u>	<u>686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.986.781</u></b>	<b><u>8.009</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><u>Overført resultat</u></b>				
Overført resultat pr. 1. januar	<u>27.917.036</u>	<u>14.544</u>	<u>23.170.953</u>	<u>13.129</u>
Regulering af renteswap	<u>-8.446</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført af årets resultat	<u>-3.043.910</u>	<u>13.373</u>	<u>-5.193.522</u>	<u>10.043</u>
	<b><u>24.864.680</u></b>	<b><u>27.917</u></b>	<b><u>17.977.431</u></b>	<b><u>23.172</u></b>
<b><u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u></b>				
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	<u>1.000.000</u>	<u>2.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>2.000</u>
Udbetalt udbytte	<u>-1.000.000</u>	<u>-2.000</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>-2.000</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>

## Pengestrømsopgørelse

<u>Note</u>	Koncern	
	2016 kr.	2015 t.kr.
Årets resultat	-5.492	18.226
Reguleringer:		
Afskrivninger	336.962	244
Finansielle indtægter	-4.707.467	-16.775
Finansielle omkostninger	10.841.924	4.462
Skat af årets resultat	1.155.327	4.607
Ændring i driftskapital:		
Ændring i tilgodehavender	-6.480.737	-13.178
Ændring i varebeholdninger	-96.800	-77
Ændring i leverandørgæld mv	3.808.088	13.038
Pengestrømme fra drift før finansielle poster mv.	4.851.805	10.547
Renteindtægter, modtaget	786.485	1.176
Renteomkostninger, betalt	-2.211.009	-2.265
Betalt selskabsskat	-4.746.041	-1.865
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-1.318.760</b>	<b>7.593</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.478.280	-1.392
Salg af materielle anlægsaktiver	0	3.825
Køb af associerede virksomheder	-1	0
Salg af associerede virksomheder	2.000.001	0
Køb og salg af værdipapirer, netto	1.195.475	-3.387
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>717.195</b>	<b>-954</b>
Afdrag på langfristet gældsforpligtelse	-3.692.876	-2.229
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	1.883.822	0
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	0	-73
Betalt udbytte	-1.000.000	-2.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-2.809.054</b>	<b>-4.302</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-3.410.619</b>	<b>2.337</b>
Likvider pr. 1. januar	8.519.830	6.183
<b>Likvider pr. 31. december</b>	<b>5.109.211</b>	<b>8.520</b>
Der specificeres således:		
Kassebeholdning	4.540	5
Kreditinstitutter	5.104.671	8.515
	<b>5.109.211</b>	<b>8.520</b>

## Noter

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 kr.	2015 t.kr.	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>1 <u>Personaleomkostninger</u></b>				
Lønninger og gager	22.546.898	13.581	0	0
Pension	3.021.032	1.719	0	0
Andre omkostninger til social sikring	557.064	375	0	0
Andre personaleomkostninger	414.378	608	0	0
	<b><u>26.539.372</u></b>	<b><u>16.283</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>59</u>	<u>40</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 <u>Afskrivninger</u></b>				
Grunde og bygninger	105.148	82	0	0
Driftsmateriel og inventar	231.814	163	8.608	9
	<b><u>336.962</u></b>	<b><u>245</u></b>	<b><u>8.608</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>3 <u>Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</u></b>				
Honorar vedrørende lovpligtig revision	145.631	144	42.500	51
Andre ydelser	0	10	0	0
	<b><u>145.631</u></b>	<b><u>154</u></b>	<b><u>42.500</u></b>	<b><u>51</u></b>
<b>4 <u>Skat af årets resultat</u></b>				
Årets aktuelle skat	0	4.996	-7.838	2.206
Årets regulering af udskudt skat	1.159.267	-401	-63.852	2
Regulering skat tidligere år	-3.940	12	0	12
	<b><u>1.155.327</u></b>	<b><u>4.607</u></b>	<b><u>-71.690</u></b>	<b><u>2.220</u></b>
<b>5 <u>Resultatdisponering</u></b>				
Udbytte	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	2.412.995	3.479
Overført til minoritetsinteresser	1.977.463	3.853	0	0
Overført resultat	-2.982.955	13.373	-5.193.522	10.043
	<b><u>-5.492</u></b>	<b><u>18.226</u></b>	<b><u>-1.780.527</u></b>	<b><u>14.522</u></b>

Note	<u>Noter</u>			
	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 kr.	2015 t.kr.	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>6 <u>Grunde og bygninger</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	6.578.282	6.578	1.800.000	1.800
Tilgang i årets løb	1.178.300	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>7.756.582</b>	<b>6.578</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	244.746	163	0	0
Årets afskrivninger	105.148	82	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december</b>	<b>349.894</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>7.406.688</b>	<b>6.333</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800</b>
<b>7 <u>Investeringsejendomme</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	42.003.836	43.926	0	0
Tilgang i årets løb	875.000	855	0	0
Afgang i årets løb	0	-2.777	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>42.878.836</b>	<b>42.004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0	0	0
Årets værdiregulering	0	0	0	0
Værdireguleringer på afhændede aktiver	0	0	0	0
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>42.878.836</b>	<b>42.004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8 <u>Driftsmateriel og inventar</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	1.305.797	5.755	43.040	4.143
Tilgang i årets løb	424.980	537	0	0
Afgang i årets løb	0	-4.986	0	-4.100
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>1.730.777</b>	<b>1.306</b>	<b>43.040</b>	<b>43</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	700.185	1.140	28.589	20
Årets afskrivninger	231.814	163	8.608	9
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	-603	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december</b>	<b>931.999</b>	<b>700</b>	<b>37.197</b>	<b>29</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>798.778</b>	<b>606</b>	<b>5.843</b>	<b>14</b>

## Noter

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 kr.	2015 t.kr.	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>9 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u></b>				
Kostpris pr. 1. januar	0	0	625.000	625
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>625.000</b>	<b>625</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0	6.651.341	3.305
Årets resultat	0	0	2.255.404	4.060
Udbytte	0	0	-8.444	-714
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.898.301</b>	<b>6.651</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.523.301</b>	<b>7.276</b>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:

Navn	Hjemsted	Årets resultat	Selskabs-kapital	Ejer-andel
Svaneeng ApS	Glostrup	3.472.529	500.000	51%
EIDOM A/S	Glostrup	654.614	500.000	74%

### 10 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar	906.442	906	906.442	906
Tilgang i årets løb	1	0	1	0
Afgang i årets løb	-522.500	0	-522.500	0
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b>383.943</b>	<b>906</b>	<b>383.943</b>	<b>906</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	-105.080	-238	-105.080	-238
Årets resultat	-512.163	2.526	-512.163	2.526
Værdiregulering	1.028.198	-2.218	1.028.198	-2.218
Udbytte	-350.000	-175	-350.000	-175
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b>60.955</b>	<b>-105</b>	<b>60.955</b>	<b>-105</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>444.898</b>	<b>801</b>	<b>444.898</b>	<b>801</b>

Kapitalandele i associeret virksomhed specificeres således:

Navn	Hjemsted	Årets resultat	Selskabs-kapital	Ejer-andel
City Elektrikeren A/S	Glostrup	-89.235	500.000	25%
Murerfirmaet 2A A/S	Glostrup	821.110	500.000	50%
Growthcom ApS	Glostrup	-2.102.185	125.000	50%

## Noter

<u>Note</u>	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>11 <u>Igangværende arbejder</u></b>				
Igangværende arbejder til salgspris	122.854.943	49.784	0	0
Faktureret a'conto	-116.361.445	-39.806	0	0
Overført til modtagne forudbetalinger	612.769	0	0	0
	<u>7.106.267</u>	<u>9.978</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>12 <u>Aktiekapital</u></b>				
Selskabskapitalen består af 500 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.				
<b>13 <u>Hensættelse til udskudt skat</u></b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	800.300	1.201	704	-2
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.159.267	-401	-63.852	3
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	0	0	0
	<u>1.959.567</u>	<u>800</u>	<u>-63.148</u>	<u>1</u>
<b>14 <u>Gældsforpligtelser</u></b>				
Gæld til realkreditinstitutter	26.377.431	26.400	0	0
Kreditinstitutter	26.421.806	29.201	14.474.568	14.709
	<u>52.799.237</u>	<u>55.601</u>	<u>14.474.568</u>	<u>14.709</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år				
Gæld til realkreditinstitutter	564.000	542	0	0
Kreditinstitutter	749.065	1.565	0	900
	<u>1.313.065</u>	<u>2.107</u>	<u>0</u>	<u>900</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år				
Gæld til realkreditinstitutter	23.748.665	24.318	0	0
Kreditinstitutter	22.859.651	22.504	14.474.569	12.611
	<u>46.608.316</u>	<u>46.822</u>	<u>14.474.569</u>	<u>12.611</u>
<b>15 <u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u></b>				
Koncernens og selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.				



## Noter

### Note

#### 16 **Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Moderselskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for dattervirksomheden Growthcom ApS' andre kreditorer, gældende til juni 2017.

Selskaberne Hugo Svaneeng Holding ApS og Svaneeng A/S kautionerer for selskabet Eidom A/S' prioritetsgæld på i alt t. kr. 26.377. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør t.kr. 48.835.

Selskabet Svaneeng A/S har indgået arbejdsgarantier. Pr. balancedagen udgør de samlede arbejdsgarantier t.kr. 42.528.

Selskabet Eidom A/S afdækker forventede renterisici vedrørende prioritetsgæld med renteswaps. Kontrakten løber i 10 år, værdien udgør t.kr. 10.000 og der er indregnet t.kr. 11 i egenkapitalen.

#### 17 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.779 har moderselskabet stillet værdipapier til sikkerhed, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t. kr. 5.321.

Til sikkerhed for selskabets Svaneeng A/S' gæld til kreditinstitutter t.kr. 3.269 har selskabet Svaneeng A/S stillet virksomhedspant på nom. t.kr. 4.000. Virksomhedspantet omfatter aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 30.611.

Til sikkerhed for selskabet Eidom A/S' prioritetsgæld i alt. t.kr. 38.325 er der tinglyst pant i ejendommene. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. balancedagen t.kr. 48.835.

#### 18 **Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet Svaneeng A/S har indgået leasingkontrakter vedrørende maskiner. Leasingforpligtelserne udgør i alt pr. balancedagen t.kr. 3.369.

Selskabet Svaneeng A/S har indgået huslejekontrakter. På balancedagen udgør den samlede husleje-forpligtelse t.kr. 296.

#### 19 **Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Noter

### Note

#### 20 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet Hugo Svaneeng Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### **Bestemmende indflydelse**

Hugo Svaneeng, Frederiksborgvej 126, 4000 Roskilde, kapitalejer

##### **Datterselskaber**

Svaneeng A/S, Ejby Industrivej 72, 2600 Glostrup, ejet 51%

Eidom A/S, Ejby Industrivej 72, 2600 Glostrup, ejet 74%

##### **Transaktioner**

Selskabet Hugo Svaneeng Holding ApS har eftergivet et tilgodehavende hos selskabet Orø Ejendomme A/S på t.kr. 410.