

---

# ***Hans Lybecker Holding ApS***

Smallegade 30, 3390 Hundested

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 20 98 93 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Jens Borring  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hans Lybecker Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2016

## Direktion

Hans Lybecker

Dorthe Betina Matic

## Bestyrelse

Jens Borring

Preben Thorius Lund

Hans Lybecker

Dorthe Betina Matic

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hans Lybecker Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Lybecker Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Hans Lybecker Holding ApS  
Smallegade 30  
3390 Hundested

CVR-nr.: 20 98 93 78  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Halsnæs

**Bestyrelse**

Jens Borring  
Preben Thorius Lund  
Hans Lybecker  
Dorthe Betina Matic

**Direktion**

Hans Lybecker  
Dorthe Betina Matic

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Hans Lybecker Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab, investere i værdipapirer samt drive lægekonsulentvirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 4.904.270, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 67.556.556.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.121.318</b>	<b>-714.085</b>
Personaleomkostninger	1	16.867	-834.030
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-126.236	-2.366.859
Andre driftsomkostninger		-882.693	-76.063
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.113.380</b>	<b>-3.991.037</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		9.561.042	441.442
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.445.117
Finansielle indtægter	2	5.969.509	1.289.430
Finansielle omkostninger	3	-8.512.901	-1.003.926
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.904.270</b>	<b>-818.974</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4.904.270</b>	<b>-818.974</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.561.042	2.886.559
Overført resultat	-9.656.772	-3.705.533
	<b>4.904.270</b>	<b>-818.974</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		10.122.383	17.698.103
Kunst		31.400	31.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>10.153.783</b>	<b>17.729.503</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	59.622.029	18.679.807
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	12.491.180
Tilgodehavender i associerede virksomheder		666.610	673.555
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.425.000	15.975.000
Andre tilgodehavender		1.200.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>73.913.639</b>	<b>47.819.542</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>84.067.422</b>	<b>65.549.045</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.042.089</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg af ejendom		599.830	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.523	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		116.667	3.616.667
Tilgodehavender		75.920	10.338.733
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>881.940</b>	<b>13.955.400</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>17.167.818</b>	<b>12.381.072</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.875</b>	<b>178.728</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.145.722</b>	<b>26.515.200</b>
<b>Aktiver</b>		<b>107.213.144</b>	<b>92.064.245</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.989.140	14.428.098
Overført resultat		38.367.416	48.024.188
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>67.556.556</b>	<b>62.652.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.159.979	1.226.648
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.159.979</b>	<b>1.226.648</b>
Kreditinstitutter		23.607.741	15.129.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		497	39.043
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.500.268	12.589.473
Anden gæld		1.388.103	427.084
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.496.609</b>	<b>28.185.311</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.656.588</b>	<b>29.411.959</b>
<b>Passiver</b>		<b>107.213.144</b>	<b>92.064.245</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-17.745	833.130
Pensioner	878	900
	<u>-16.867</u>	<u>834.030</u>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion</b>	<u>0</u>	<u>715.005</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	5.969.509	1.289.430
	<u>5.969.509</u>	<u>1.289.430</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	524.354	381.994
Andre finansielle omkostninger	7.988.547	621.932
	<u>8.512.901</u>	<u>1.003.926</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Kunst
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	20.104.040	31.400
Tilgang i årets løb	1.605.157	0
Afgang i årets løb	-9.340.409	0
Kostpris 31. december	<u>12.368.788</u>	<u>31.400</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.405.938	0
Årets nedskrivninger	44.589	0
Årets afskrivninger	81.647	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-5.132	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-280.637	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.246.405</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.122.383</u></b>	<b><u>31.400</u></b>
Afskrives over	<u>80 år</u>	

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	7.536.826	628.722
Tilgang i årets løb	<u>28.050.000</u>	<u>6.068.104</u>
Kostpris 31. december	<u>35.586.826</u>	<u>6.696.826</u>
Værdireguleringer 1. januar	11.982.981	11.541.539
Årets resultat	7.308.048	441.442
Årets opskrivninger, netto	3.090.389	0
Afskrivning på goodwill	<u>1.653.785</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>24.035.203</u>	<u>11.982.981</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>59.622.029</u></b>	<b><u>18.679.807</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hans Lybecker A/S	Vejle	500.000	100%	31.326.847	6.420.438
Frederikskaj					
Ejendomme A/S	Vejle	2.000.000	100%	28.295.182	887.610

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	10.046.063	10.200.000
Tilgang i årets løb	0	-153.937
Afgang i årets løb	-10.000.000	0
Kostpris 31. december	<u>46.063</u>	<u>10.046.063</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.445.117	0
Årets afgang	-2.491.180	0
Årets resultat	0	408.245
Årets opskrivninger, netto	<u>0</u>	<u>2.036.872</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-46.063</u>	<u>2.445.117</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.491.180</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Mostel Byg Aps	Hundested	80.000	40%

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-419.155	-479.488
Låneomkostninger	-13.572	-14.036
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-3.393.563	-2.290.315
Overført til udskudt skatteaktiv	3.826.290	2.783.839
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	2.265.365
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-2.265.365
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	14.428.098	48.024.188	0	62.652.286
Årets resultat	0	9.561.042	-9.656.772	5.000.000	4.904.270
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>23.989.140</b>	<b>38.367.416</b>	<b>5.000.000</b>	<b>67.556.556</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december på	2.507.352	4.552.531
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Deponering af aktier i associerede og tilknyttede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på	31.326.847	18.679.807
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Der er deponeret ejerpantebreve på DKK 17.380.000 med pant i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december p	13.673.720	16.388.153
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution. Gældsforpligtelsen pr. 31. december 2015 udgør i alt TDKK 3.773.		
Til sikkerhed for Frederikskaj Ejendomme A/S' mellemværende med kreditinstitutter, er der afgivet selvskyldnerkaution på DKK 15.000.000.		

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hans Lybecker Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

### Omregning af fremmed valuta

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



# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsbidrag samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Øvrige bygninger 80 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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

### Værdipapirer og kapitalandele

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

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Værdipapirer og kapitalandele

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

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver, 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Finansielle gældsforpligtelser

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