

HOLM OG HAUBERG BOLIG APS
FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2018

Kim Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holm og Hauberg Bolig ApS Frederikssundsvej 208 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 21 39 64 78
	Stiftet: 24. november 1998
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Holm Morten Hauberg-Tychsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Holm og Hauberg Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. maj 2018

Direktion:

Kim Holm

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Holm og Hauberg Bolig ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm og Hauberg Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser resultat på DKK 6.702.085 mod DKK 11.107.102 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.096.899.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets soliditet, indtjening, likviditet og finansiering er fuldt tilfredsstillende. Selskabet har i februar 2018 modtaget udbytte fra datterselskaber på ca. 8 mio. kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		8.086.178	12.435.987
Eksterne omkostninger.....		-132.383	-464.423
BRUTTORESULTAT.....		7.953.795	11.971.564
Personaleomkostninger.....	1	-1.611.621	-1.006.217
Af- og nedskrivninger.....		0	137.500
DRIFTSRESULTAT.....		6.342.174	11.102.847
Andre finansielle indtægter.....	2	335.088	13.708
Andre finansielle omkostninger.....	3	-365.563	-427.652
RESULTAT FØR SKAT.....		6.311.699	10.688.903
Skat af årets resultat.....	4	390.386	418.199
ÅRETS RESULTAT.....		6.702.085	11.107.102
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		10.000.000	12.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-409.553	-4.345.288
Overført resultat.....		-2.888.362	3.452.390
I ALT.....		6.702.085	11.107.102

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.862.434	8.271.987
Andre værdipapirer.....		2.396.765	334.999
Tilgodehavende salg af anparter.....		7.204.295	12.199.928
Finansielle anlægsaktiver.....	5	17.463.494	20.806.914
ANLÆGSAKTIVER.....		17.463.494	20.806.914
Kunst.....		400.000	0
Varebeholdninger.....		400.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		8.601.675	8.351.675
Andre tilgodehavender.....		834.000	747.708
Tilgodehavende selskabsskat.....		361.868	414.608
Tilgodehavender.....		9.797.543	9.513.991
Likvide beholdninger.....		974.677	8.261.688
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.172.220	17.775.679
AKTIVER.....		28.635.714	38.582.593

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		5.979.600	6.389.153
Overført overskud.....		-5.007.701	-2.119.339
Forslag til udbytte.....		10.000.000	12.000.000
EGENKAPITAL.....	6	11.096.899	16.394.814
Hensættelse til udskudt skat.....		0	28.518
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	28.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		65.938	31.250
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		17.138.038	21.812.663
Gæld, associerede virksomheder.....		97.305	100.000
Anden gæld.....		237.534	215.348
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.538.815	22.159.261
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		17.538.815	22.159.261
PASSIVER.....		28.635.714	38.582.593
 Eventualposter mv.	 7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)			
Løn og gager.....	1.428.168	854.273	
Pensioner.....	174.326	143.279	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.816	5.680	
Andre personaleomkostninger.....	2.311	2.985	
	1.611.621	1.006.217	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	325.088	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.000	13.708	
	335.088	13.708	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	365.563	427.652	
	365.563	427.652	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-361.868	-414.608	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-33.841	
Regulering af udskudt skat.....	-28.518	30.250	
	-390.386	-418.199	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i		
	datter- Andre værdipapir-	Tilgodehavende	
	virksomheder	salg af anpartar	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.882.834	334.999	12.199.928
Tilgang.....	0	2.061.766	0
Afgang.....	0	0	-4.995.633
Kostpris 31. december 2017.....	1.882.834	2.396.765	7.204.295
Opskrivninger 1. januar 2017.....	6.389.153	0	
Udloddet resultat	-8.295.731	0	
Årets resultat	7.886.178	0	
Opskrivninger 31. december 2017.....	5.979.600	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	7.862.434	2.396.765	7.204.295

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	6.389.153	-2.119.339	12.000.000	16.394.814
Betalt udbytte.....				-12.000.000	-12.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-409.553	-2.888.362	10.000.000	6.702.085
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	5.979.600	-5.007.701	10.000.000	11.096.899

Eventualposter mv.

7

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 38.362 kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2 mdr. med en samlet restleasingydelse på 6.394 kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holm og Hauberg Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm og Hauberg Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse investeringer måles til dagsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for kunst opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.