



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

HOLM OG HAUBERG BOLIG APS
FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. maj 2016

Kim Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holm og Hauberg Bolig ApS Frederikssundsvej 208 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 21 39 64 78
	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 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2016

Direktion

Kim Holm

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Holm og Hauberg Bolig ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Holm og Hauberg Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 12. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde ejerandele i Danbolig forretninger og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på DKK 16.056.685 mod DKK 8.227.457 for perioden 1. januar - 31. december 2014. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.169.869.

Ledelsens finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holm og Hauberg Bolig ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder bilomkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år

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

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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Personaleomkostninger.....		-1.094.986	-1.724.853
Administrationsomkostninger.....		-413.640	-308.395
Afskrivninger.....		-72.000	-72.000
DRIFTSRESULTAT.....		-1.580.626	-2.105.248
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		17.813.078	10.116.564
Finansielle indtægter.....		129.175	178.187
Finansielle omkostninger.....		-831.956	-496.554
RESULTAT FØR SKAT.....		15.529.671	7.692.949
Skat af årets resultat.....	1	527.014	534.508
ÅRETS RESULTAT.....		16.056.685	8.227.457
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		11.882.157	0
Ekstraordinært udbytte.....		7.400.000	3.753.297
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		9.813.079	9.979.450
Anvendt af tidligere års overskud.....		-13.038.551	-5.505.290
I ALT.....		16.056.685	8.227.457

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anlæg, driftsmateriel og inventar.....		144.000	216.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	144.000	216.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		12.032.086	11.715.422
Andre værdipapirer.....		275.000	0
Tilgodehavende salg af anparter.....		8.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	20.307.086	11.715.422
ANLÆGSAKTIVER.....		20.451.086	11.931.422
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.164.780
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		7.951.675	7.122.500
Udsudte skatteaktiver.....		498.075	530.007
Andre tilgodehavender.....		220.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.300.000	3.156.000
Tilgodehavender.....		9.969.750	11.973.287
Likvider.....		6.925.322	88.131
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.895.072	12.061.418
AKTIVER.....		37.346.158	23.992.840

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		10.734.441	10.117.791
Overført overskud.....		-5.571.729	-1.716.622
Forslag til udbytte.....		11.882.157	0
EGENKAPITAL.....	4	17.169.869	8.526.169
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		19.825.691	13.133.453
Gæld til associerede virksomheder.....		57.566	2.051.622
Anden gæld.....		293.032	281.596
Kortfristede gældsforpligtelser.....		20.176.289	15.466.671
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.176.289	15.466.671
PASSIVER.....		37.346.158	23.992.840
 Eventualposter mv.	 5		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-527.014	-534.508	
	-527.014	-534.508	

Materielle anlægsaktiver

2

	Anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015.....	360.000
Kostpris 31. december 2015.....	360.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	144.000
Årets afskrivninger	72.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	216.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	144.000

Finansielle anlægsaktiver

3

	Kapitalandele i		Tilgodehavende
	datter- virksomheder	Andre værdipapir- er	salg af anparter
Kostpris 1. januar 2015.....	1.597.645	0	0
Tilgang.....	30.000	275.000	8.000.000
Afgang.....	-330.000	0	0
Kostpris 31. december 2015.....	1.297.645	275.000	8.000.000
Opskrivninger 1. januar 2015.....	10.117.779	0	
Udloddet resultat	-9.183.432	0	
Årets resultat	9.813.079	0	
Egenkapitalbevægelser.....	-12.985	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	10.734.441	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	12.032.086	275.000	8.000.000

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Holm og Hauberg, Boligcenter Valby.....	3.638.970	3.138.970	68 %
Holm og Hauberg, Boligcenter Vesterbro.....	621.484	368.736	90 %
Holm og Hauberg, Boligcenter Søborg.....	4.105.053	3.605.053	68 %
Holm og Hauberg, Boligcenter Bagsværd.....	1.756.199	1.256.199	68 %
Holm og Hauberg, Boligcenter Brønshøj.....	2.603.933	2.303.933	100 %
Holm og Hauberg, Boligcenter Nordvest.....	1.124.486	878.337	90 %
Holm og Hauberg, Boligcenter Nørrebro.....	1.551.810	1.051.810	90 %

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	10.117.791	-1.716.622	0	8.526.169
Andre reguleringer.....		-9.196.429	9.183.444		-12.985
Forslag til årets resultatdisponering.....		9.813.079	-13.038.551	11.882.157	8.656.685
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	10.734.441	-5.571.729	11.882.157	17.169.869

Eventualposter mv.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed og søstervirksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

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