

Husejernes Kreditlån Holding ApS

Greve Strandvej 7, 2670 Greve

CVR-nr. 21 53 26 73

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2016.



Christina Hagman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Husejernes Kreditlån Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 28. april 2016

Direktion



Christina Hågman

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Husejernes Kreditlån Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Husejernes Kreditlån Holding 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 28. april 2016

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor



Claus Koskelin
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Husejernes Kreditlån Holding ApS Greve Strandvej 7 2670 Greve
	CVR-nr.: 21 53 26 73
	Stiftet: 31. december 1998
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christina Hagman
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S, Greve

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Husejernes Kreditlån Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Der er foretaget enkelte præsentationsmæssige ændringer.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Husejernes Kreditlån Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-45.808	-11
Bruttoresultat	-45.808	-11
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.402.105	1.239
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	96.398	6
2 Andre finansielle omkostninger	-4	-31
Resultat før skat	7.452.691	1.203
3 Skat af årets resultat	-11.867	9
Årets resultat	7.440.824	1.212
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.402.105	3.701
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.734
Disponeret fra overført resultat	-2.961.281	-5.223
Disponeret i alt	7.440.824	1.212

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.939.008	20.538
	Finansielle anlægsaktiver i alt	27.939.008	20.538
	Anlægsaktiver i alt	27.939.008	20.538
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.794
	Tilgodehavende selskabsskat	118.132	9
	Tilgodehavender i alt	118.132	2.803
	Omsætningsaktiver i alt	118.132	2.803
	Aktiver i alt	28.057.140	23.341

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.766.155	8.364
7 Overført resultat	8.822.060	11.783
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.734
Egenkapital i alt	27.713.215	23.006
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	254	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	338.671	0
Anden gæld	5.000	335
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	343.925	335
Gældsforpligtelser i alt	343.925	335
Passiver i alt	28.057.140	23.341

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter i lighed med tidligere år ejerskab af tilknyttede virksomheder.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	4	31
	4	31
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	11.868	-9
Regulering af tidligere års skat	-1	0
	11.867	-9
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	12.172.853	3.075
Koncerntilskud	0	10.605
Tilgang i årets løb	0	13.714
Afgang i årets løb	0	-15.220
Kostpris 31. december 2015	12.172.853	12.174
Opskrivninger 1. januar 2015	8.364.050	19.332
Tilbageførsel i forbindelse med afgang	0	-12.207
Nedskrivning i forbindelse med salg	0	-2.462
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.402.105	3.701
Opskrivninger 31. december 2015	15.766.155	8.364
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	27.939.008	20.538
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S	Greve	51 %

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125
	125.000	125
Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	8.364.050	19.332
Resultatandel	7.402.105	3.701
Overført til overført overskud	0	-14.669
	15.766.155	8.364
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	11.783.341	2.337
Årets overførte overskud eller underskud	-2.961.281	-5.223
Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	14.669
	8.822.060	11.783
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.734
	3.000.000	2.734
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i det tilknyttede selskab Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S er kapitalandelen i Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S pantsat med en bogført værdi på kr. 27,9 mio. Der er endvidere stillet selvskyldnerkaution overfor bankens mellemværende med det tilknyttede selskab.		

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.