

# Helle Bubandt Holding A/S

Hjemstedsadresse: Ordrup Jagtvej 46, 2920 Charlottenlund

CVR-nummer 21 64 97 32

Årsrapport 2016/17

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2017

---

Mike Steen Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Helle Bubandt Holding A/S Ordrup Jagtvej 46 2920 Charlottenlund  Hjemstedskommune: Gentofte
Bestyrelsen	Helle Birgitte Bubandt Find Bubandt Mike Steen Hansen
Direktion	Helle Birgitte Bubandt
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	30. november 1998
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været direkte eller indirekte at drive handel, service og at investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Helle Bubandt Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt og indstiller derfor til generalforsamlingen, at fravælge revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. december 2017

Direktion

Helle Birgitte Bubandt

Bestyrelsen

Helle Birgitte Bubandt

Find Bubandt

Mike Steen Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Helle Bubandt Holding A/S:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Helle Bubandt Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Helsingør, den 7. december 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Helle Bubandt Holding A/S for 1. juli 2016 - 30. juli 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Under henvisning 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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.



## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendoms-type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul 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 dattervirksomhedens 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 anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
Andre driftsindtægter	340.536	339.516
Andre eksterne omkostninger	39.375	23.302
Ejendomsomkostninger	85.176	57.900
Bruttoresultat	215.985	258.314
4 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-574.487	-660.685
Finansielle indtægter	13.880	11.758
1 Finansielle omkostninger	176.447	43.932
Resultat før skat	-521.069	-434.545
2 Skat af årets resultat	12.095	37.210
Årets resultat	-533.164	-471.755
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	0
Overført til overført resultat	-636.564	-471.755
Disponeret	-533.164	-471.755

## Balance 30. juni

## Aktiver

Note	2017	2016
Investeringsejendomme	3.801.295	3.801.295
3 Materielle anlægsaktiver	3.801.295	3.801.295
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	574.487
4 Finansielle anlægsaktiver	0	574.487
Anlægsaktiver	3.801.295	4.375.782
Tilgodehavende selskabsskat	153.693	95.096
Andre tilgodehavender	3.054	0
Periodeafgrænsningsposter	0	8.443
Tilgodehavender	156.747	103.539
Værdipapirer	579.760	722.148
Likvide beholdninger	773.130	948.805
Omsætningsaktiver	1.509.637	1.774.492
Aktiver i alt	5.310.932	6.150.274

## Balance 30. juni

## Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.238.220	3.874.784
Foreslået udbytte	103.400	0
5 Egenkapital	3.841.620	4.374.784
Hensættelser til udskudt skat	228.810	216.715
Hensatte forpligtelser	228.810	216.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	24.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.029.028	1.202.288
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder	0	105.291
Anden gæld	211.474	226.996
Kortfristet gæld	1.240.502	1.558.775
Gæld i alt	1.240.502	1.558.775
Passiver i alt	5.310.932	6.150.274
7 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1	Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger i tilknyttede virksomheder	32.458	33.679
Renteomkostninger i øvrigt	143.989	10.253
	<u>176.447</u>	<u>43.932</u>
2	Skat af årets resultat	
Aktuel skat af årets resultat	0	34.467
Ændring af hensættelse til udskudt skat	12.095	2.748
Skat vedrørende tidligere år	0	-5
	<u>12.095</u>	<u>37.210</u>

## Noter til årsregnskabet

3	Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme
	Anskaffelsessum 1. juli	3.801.295
	Årets tilgang	0
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum 30. juni	3.801.295
	Værdireguleringer 1. juli	0
	Årets værdireguleringer	0
	Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	0
	Værdireguleringer 30. juni	0
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.801.295

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet samt baseret på ejendommens stand og beliggenhed. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

4	Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
	Anskaffelsessum 1. juli	847.027
	Årets afgang	0
	Årets tilgang	0
	Anskaffelsessum 30. juni	847.027
	Værdireguleringer pr. 1. juli	-272.540
	Årets værdireguleringer	-608.795
	Begrænset til tab	34.308
	Værdireguleringer pr. 30. juni	-847.027
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0



---

## Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabs- Kapital	Overført Resultat	Foreslået Udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. juli	500.000	3.874.784	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-636.564	103.400
Egenkapital 30. juni	<hr/> 500.000 <hr/>	<hr/> 3.238.220 <hr/>	<hr/> 103.400 <hr/>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eventuel fremtidig gæld til BankNordik har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 1.600. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantegæld blev indfriet i regnskabsåret 2015/16. Pantebrevet der giver pant i ovenstående grunde og bygninger er ikke aflyst.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.