

Helle Bubandt Holding A/S

Hjemstedsadresse: Ordrup Jagtvej 46, 2920 Charlottenlund

CVR-nummer 21 64 97 32

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2018

Mike Steen Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

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
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 23. november 2018

Direktion

Helle Birgitte Bubandt

Bestyrelsen

Helle Birgitte Bubandt

Find Bubandt

Mike Steen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Helle Bubandt Holding A/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for Helle Bubandt Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Helsingør, den 23. november 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Helle Bubandt Holding A/S for 1. juli 2017 - 30. juli 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 nettorealisationseværdi.

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	2017/18	2016/17
Andre driftsindtægter	340.536	340.536
Andre eksterne omkostninger	15.610	39.375
Ejendomsomkostninger	100.463	85.176
Bruttoresultat	224.463	215.985
5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	670.517	-574.487
Finansielle indtægter	63.612	13.880
2 Finansielle omkostninger	31.342	176.447
Resultat før skat	927.250	-521.069
3 Skat af årets resultat	57.041	12.095
Årets resultat	870.209	-533.164
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført til overført resultat	764.409	-636.564
Disponeret	870.209	-533.164

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2018	2017
Investeringsejendomme	3.801.295	3.801.295
4 Materielle anlægsaktiver	3.801.295	3.801.295
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	670.517	0
5 Finansielle anlægsaktiver	670.517	0
Anlægsaktiver	4.471.812	3.801.295
Andre tilgodehavender	7.430	0
Tilgodehavende selskabsskat	136.248	156.747
Tilgodehavender	143.678	156.747
Værdipapirer	628.842	579.760
Likvide beholdninger	628.992	773.130
Omsætningsaktiver	1.401.512	1.509.637
Aktiver i alt	5.873.324	5.310.932

Balance 30. juni**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.002.629	3.238.220
Foreslået udbytte	105.800	103.400
6 Egenkapital	4.608.429	3.841.620
Hensættelser til udskudt skat	249.530	228.810
Hensatte forpligtelser	249.530	228.810
Gæld til tilknyttede virksomheder	628.146	1.029.028
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder	36.321	0
Anden gæld	350.898	211.474
Kortfristet gæld	1.015.365	1.240.502
Gæld i alt	1.015.365	1.240.502
Passiver i alt	5.873.324	5.310.932
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	<u> </u>	<u> </u>
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i tilknyttede virksomheder	28.448	32.458
Renteomkostninger i øvrigt	2.894	143.989
	<u>31.342</u>	<u>176.447</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	36.321	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	20.720	12.095
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>57.041</u>	<u>12.095</u>

Noter til årsregnskabet

4 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.

5 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	-847.027
Årets værdireguleringer	704.825
Tilbageførsel af tidligere værdireguleringer	-34.308
Værdireguleringer pr. 30. juni	-176.510
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	670.517

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabs- Kapital	Overført Resultat	Foreslået Udbytte
Egenkapital 1. juli	500.000	3.238.220	103.400
Udbetalt udbytte	0	0	-103.400
Årets resultat	0	764.409	105.800
Egenkapital 30. juni	500.000	4.002.629	105.800

7 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.

8 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Helle Birgitte Bubandt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-584914654321
Tidspunkt for underskrift: 27-12-2018 kl.: 20:24:59
Underskrevet med NemID

Helle Birgitte Bubandt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-584914654321
Tidspunkt for underskrift: 27-12-2018 kl.: 20:30:32
Underskrevet med NemID

Find Bubandt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-065438530103
Tidspunkt for underskrift: 27-12-2018 kl.: 20:34:18
Underskrevet med NemID

Mike Steen Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-672034180731
Tidspunkt for underskrift: 27-12-2018 kl.: 20:33:32
Underskrevet med NemID

Jesper Fenger Smidt

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-420995703276
Tidspunkt for underskrift: 29-12-2018 kl.: 09:05:31
Underskrevet med NemID

Mike Steen Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-672034180731
Tidspunkt for underskrift: 29-12-2018 kl.: 10:16:02
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7a8ee4cbURxP16696545