



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOMADS A/S**  
**HEIBERGSVEJ 15, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. marts 2016

---

John Stellan

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Homads A/S Heibergsvej 15 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 24 25 68 47 Stiftet: 1. august 1988 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jytte Margrethe Stellan Madsen Hans Ove Madsen John Stellan
<b>Direktion</b>	John Stellan
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S, Erhvervsafdeling Nordjylland Prinsensgade 15 9000 Aalborg
	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advodan Mølleå 1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Homads A/S.

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.

Aalborg, den 23. marts 2016

Direktion

---

John Stellan

Bestyrelse

---

Jytte Margrethe Stellan Madsen

---

Hans Ove Madsen

---

John Stellan

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Homads A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Homads A/S 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. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 23. marts 2016

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

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueadministration, køb og salg af virksomheder samt drift af disse herunder restaurationsdrift.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat er utilfredsstillende, men skyldes primært ekstraordinære forhold.

### **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 Homads A/S 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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

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



## 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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-2.992</b>	<b>-11.744</b>
Af- og nedskrivninger.....		-370.410	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		517	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-372.885</b>	<b>-11.744</b>
Andre finansielle indtægter.....		147.409	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-71.779	-13
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-297.255</b>	<b>-11.757</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-297.255</b>	<b>-11.757</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-297.255	-11.757
<b>I ALT.....</b>		<b>-297.255</b>	<b>-11.757</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		2.465.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.465.000	0
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.465.000</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender.....		212	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.122	0
Tilgodehavender.....		3.334	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		987.250	0
Værdipapirer.....		987.250	0
Likvider.....		43.992	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.034.576</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.499.576</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-117.572	-520.317
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>382.428</b>	<b>-20.317</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.456.636	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.456.636	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	30.552	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	161
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.570.200	12.031
Anden gæld.....		49.910	8.125
Periodeafgrænsningsposter.....		9.850	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.660.512	20.317
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.117.148</b>	<b>20.317</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.499.576</b>	<b>0</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	11.606	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.173	13	
	<b>71.779</b>	<b>13</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2015.....		0	
Tilgang.....		2.834.893	
Afgang.....		-370.410	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>2.464.483</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		0	
Årets værdireguleringer.....		517	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>		<b>517</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>2.465.000</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	-520.317	-20.317
Tilskud fra moderselskab.....		700.000	700.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-297.255	-297.255
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-117.572</b>	<b>382.428</b>
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
		2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiekapital</b>			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 1 stk. a nom. 47.000 kr.....		47.000	47.000
B-aktier, 2 stk. a nom. 151.000 kr.....		302.000	302.000
B-aktier, 2 stk. a nom. 75.500 kr.....		151.000	151.000
		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	1.487.188	30.552	1.324.253	
	<b>0</b>	<b>1.487.188</b>	<b>30.552</b>	<b>1.324.253</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden MSG Aalborg Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet sikkerhed i form af 2 stk. ejerpantebreve af 150 tkr., i alt 300 tkr. i 2 ejendomme. Bogført værdi på ejendomme pr. 31. december 2015 udgør 1.730 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der afgivet sikkerhed i form af 2 ejerpantebreve af henholdsvis 5 tkr. og 3 tkr., i alt 8 tkr. Bogført værdi på ejendomme pr. 31. december 2015 udgør 1.515 kr.					
Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.465 tkr. Bogført restgæld 31. december 2015 udgør 1.487 tkr.					
<b>Ejerforhold</b>					<b>7</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ene-ejer af aktiekapitalen: MSG Aalborg Holding ApS Heibergsvej 15 9000 Aalborg					