

**Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS**

**Malervangen 11**

**2600 Glostrup**

CVR-nr. 26 14 45 23

**Årsrapport 2015/16**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 18/11 2016

---

Morten Grunet  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter til årsregnskabet	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 18. november 2016

### Direktion

Morten Grunnet

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS*

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. november 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Larsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS Malervangen 11 2600 Glostrup CVR-nr.: 26 14 45 23 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Glostrup
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive søsterselskabet Hougaard & Koefoed A/S' domicilejendom Malervangen 9-11 m.fl.
<b>Direktion</b>	Morten Grunnet
<b>Revisor</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Ellebjergervej 52, 2. 2450 København SV
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Hovedvejen 109 2600 Glostrup

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 til knyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		4.804.626	4.402.095
Andre eksterne omkostninger		<u>-1.598.473</u>	<u>-1.141.348</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.206.153</b>	<b>3.260.747</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-167.274</u>	<u>-167.271</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>3.038.879</b>	<b>3.093.476</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-912.222</u>	<u>-893.657</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.126.657</b>	<b>2.199.819</b>
Finansielle indtægter		936	4.745
Finansielle omkostninger		<u>-1.132.620</u>	<u>-1.205.575</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>994.973</b>	<b>998.989</b>
Skat af årets resultat		<u>-218.886</u>	<u>-234.947</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>776.087</u></b>	<b><u>764.042</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>776.087</u>	<u>764.042</u>
		<b><u>776.087</u></b>	<b><u>764.042</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>20.132.647</u>	<u>20.859.219</u>
		<u>20.132.647</u>	<u>20.859.219</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>20.132.647</u></b>	<b><u>20.859.219</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.112.580	590.837
Andre tilgodehavender		317.542	64.468
Periodeafgrænsningsposter		<u>48.896</u>	<u>17.970</u>
		<u>1.479.018</u>	<u>673.275</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.146.014</u>	<u>4.319.200</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.625.032</u></b>	<b><u>4.992.475</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>26.757.679</u></b>	<b><u>25.851.694</u></b>

**Balance pr. 30. juni**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	2		
Selskabskapital		128.000	128.000
Overført resultat		3.119.735	1.733.124
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.247.735</b>	<b>1.861.124</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		299.506	305.257
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>299.506</b>	<b>305.257</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	3		
Gæld til realkreditinstitutter		0	20.410.575
Selskabsskat		396.836	375.483
		396.836	20.786.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	3		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		19.627.852	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.648	90.848
Selskabsskat		375.483	541.548
Anden gæld		2.698.619	2.266.859
		22.813.602	2.899.255
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.210.438</b>	<b>23.685.313</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>26.757.679</b>	<b>25.851.694</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet			

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>167.274</u>	<u>167.271</u>
	<b><u>167.274</u></b>	<b><u>167.271</u></b>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	128.000	1.733.124	1.861.124
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	610.524	610.524
Årets resultat	<u>0</u>	<u>776.087</u>	<u>776.087</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>128.000</u></b>	<b><u>3.119.735</u></b>	<b><u>3.247.735</u></b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

1 -anparter á kr. 128.000	<u>128.000</u>
	<b><u>128.000</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Selskabet har 1 renteaftale med udløb 31/12-2016. Renteaftalen indebærer at selskabets variabelt forrentede realkreditlån er sikret med en fast rente i løbetiden. Regulering af renteaftalen er indregnet under overført resultat. Årets regulering udgør med fradrag af skattevirkning kr. 610.524. Der er i alt pr. 30/6-2016 under overført resultat reguleret kr. -316.430 efter skat.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.410.575	19.627.852	19.627.852	0
Selskabsskat	<u>375.483</u>	<u>396.836</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>20.786.058</u></b>	<b><u>20.024.688</u></b>	<b><u>19.627.852</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.627, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 20.133.

### 5 Eventualposter mv.

Koncernen bestående af Hougaard & Koefoed A/S, Hougaard & Koefoed Ejendomsselskab ApS og Hougaard & Koefoed Holding ApS hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Hougaard & Koefoed Holding ApS er administrationsselskab.