

**HWS Holding ApS  
Sommerstedgade 5, st.  
1718 København V**

**CVR-nummer: 26226139**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 1. juli 2018

---

Ole Graubæk, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis ..... 8

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** HWS Holding ApS  
Sommerstedgade 5, st.  
1718 København V

CVR-nr.: 26 22 61 39  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Ole Graubæk

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere aktier og anpartar, samt andre former for værdipapirer. Selskabets formål omfatter ligeledes at undersøge og analysere andre investeringsformer med henblik på investering heri, via ejerskab i datterselskaber.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet har udviklet sig som forventet.

Der er ydet koncerntilskud til datterselskaber med negativ egenkapital til reetablering af disse.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for HWS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 1. juli 2018

### **Direktion**

Ole Graubæk

**Til kapitalejerne i HWS Holding ApS  
Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for HWS Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Birkerød, den 1. juli 2018

### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

## GENERELT

Årsregnskabet for HWS Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Resultatet af tilknyttede selskaber med negativ egenkapital blev tidligere ikke medtaget i resultatopgørelsen, hvilket tillige betød at der ikke blev foretaget hensættelser vedrørende mellemregninger med selskaber med negativ egenkapital. Fremover vil dette ske.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. note 3.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en formindskelse af årets resultat før skat med tkr. 3.212. Årets skat af praksisændringen udgør tkr. 0, hvorefter årets resultat efter skat formindskes med tkr. 3.212. Balancesummen formindskes med tkr. 30.749, mens egenkapitalen pr. 31. december 2017 formindskes med tkr. 30.749.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultater efter skat.



### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Indtægter af kapitalandele.....	12.730.071	-1.771.039
Andre eksterne omkostninger .....	-36.255	-29.175
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>12.693.816</b>	<b>-1.800.214</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	3.395.406
Andre finansielle indtægter.....	5.798.057	2.109.414
Andre finansielle omkostninger .....	-550.390	-380.571
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>17.941.483</b>	<b>3.324.035</b>
Skat af årets resultat .....	-1.148.763	-341.659
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>16.792.720</b>	<b>2.982.376</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	1.000.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-11.612.515	11.612.515
Overført resultat .....	27.405.235	-8.630.139
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>16.792.720</b>	<b>2.982.376</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Goodwill.....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	60.122.241	26.297.189
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>60.122.241</b>	<b>26.297.189</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>60.122.241</b>	<b>26.297.189</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	33.855.251	47.016.758
Andre tilgodehavender .....	845.000	853.333
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>34.700.251</b>	<b>47.870.091</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	61.897.274	59.775.069
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>61.897.274</b>	<b>59.775.069</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>336.713</b>	<b>860.278</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>96.934.238</b>	<b>108.505.438</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>157.056.479</b>	<b>134.802.627</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	11.612.515
Overført resultat .....	129.073.335	101.668.100
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>129.273.335</b>	<b>113.480.615</b>
Kreditinstitutter .....	24.097.658	18.778.314
Selskabsskat .....	3.612.486	2.470.740
Anden gæld .....	73.000	72.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	38
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>27.783.144</b>	<b>21.322.012</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>27.783.144</b>	<b>21.322.012</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>157.056.479</b>	<b>134.802.627</b>

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	14.684.673	14.524.673
Tilgang i årets løb .....	0	160.000
	14.684.673	14.684.673
Kostpris 31. december 2017	14.684.673	14.684.673
Op- og nedskrivninger primo .....	11.612.515	10.464.551
Årets resultatandele .....	12.730.071	1.147.965
Kapitalregulering i perioden .....	21.094.982	0
	45.437.568	11.612.516
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	45.437.568	11.612.516
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b>60.122.241</b>	<b>26.297.189</b>

### Anparter i :

HWS Finans ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 125.000.  
Ejerandelen er 100%.

Projektselskabet Sommerstedgade ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 80.000. Ejerandelen er 100%.

Fresh ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 125.000.  
Ejerandelen er 100%.

Ejendomsselskabet Sommerstedgade ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 80.000. Ejerandelen er 100%.

BA International ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 80.000.  
Ejerandelen er 100%.

Senses DS ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 50.000.  
Ejerandelen er 100%.

HBH Reformers ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 80.000.  
Ejerandelen er 100%.

CR2700 ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 50.000.  
Ejerandelen er 100%.

HBL Reformers ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 50.000.  
Ejerandelen er 100%.

PhInvest ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 50.000.  
Ejerandelen er 100%.

CR2000 ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 50.000.  
Ejerandelen er 100%.

Hhvbyg ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 50.000.  
Ejerandelen er 100%.

Spandauer Damm, Berlin ApS, med hjemsted i København Kommune, nom. DKK 8.000.000. Ejerandelen er 76%.

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	11.612.515	0	-11.612.515	0
Overført resultat.....	101.668.100	0	27.405.235	129.073.335
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	-1.000.000	1.000.000	0
	<b>113.480.615</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>16.792.720</b>	<b>129.273.335</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Graubæk

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-645802619826

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-07-01 17:43:46Z

NEM ID 

## Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2018-07-01 17:44:16Z

NEM ID 

## Ole Graubæk

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-645802619826

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-07-01 18:09:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A7FOK-Q1ZXG-KIP3J-OHIQ3-ALQUU-HJ003

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>