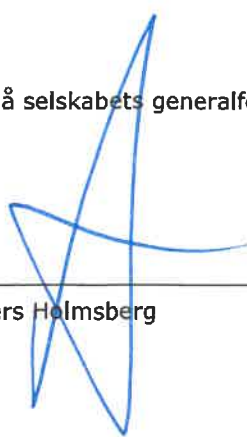


Holmsberg
Projektudvikling ApS
c/o Holmsberg Ejendomme ApS,
Magnoliavej 12 B, st. th.
5250 Odense SV
CVR-nr. 26756804

**Årsrapport 01.06.2016 -
31.05.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.07.2017

Dirigent



Navn: Anders Holmsberg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 31.05.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holmsberg Projektudvikling ApS
c/o Holmsberg Ejendomme ApS, Magnoliavej 12 B, st. th.
5250 Odense SV

CVR-nr.: 26756804

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.06.2016 - 31.05.2017

Direktion

Anders Holmsberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017 for Holmsberg Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.06.2017

Direktion

Anders Holmsberg



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holmsberg Projektudvikling ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holmsberg Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.05.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2016 - 31.05.2017 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.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 30.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Kim Takata Mücke

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed og eje andre selskaber samt handel med og investering i fast ejendom, værdipapirer og pantebreve og enhver form for investering tillige med rådgivning og formidling af ejendomme i enhver form for selskabsform og dertil beslægtede områder samt projektudvikling af ejendomme, herunder midlertidige ejerskaber af ejendomme/grunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 31. maj 2017 en positiv egenkapital på 4.081.597 kr.

Selskabet har i 2016/17 indgået forlig i den i tidligere år omtalte sag vedrørende det tidligere datterselskab, Kristensen & Holmsberg A/S under konkurs. Effekten af forliget er indregnet i årsregnskabet, og selskabet er frigjort for yderligere krav og risici vedrørende denne tvist.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som giver anledning til at anlægge en anden vurdering af balancen pr. 31. maj 2017.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	1	(108.745)	15.601
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.872.784	(253.480)
Andre finansielle indtægter		30.329	4.849
Andre finansielle omkostninger		<u>(25.916)</u>	<u>(6.062)</u>
Resultat før skat		1.768.452	(239.092)
Skat af årets resultat		<u>860.291</u>	<u>46.101</u>
Årets resultat		<u>2.628.743</u>	<u>(192.991)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.628.743</u>	<u>(192.991)</u>
		<u>2.628.743</u>	<u>(192.991)</u>

Balance pr. 31.05.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.868.819	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.046.788	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.894.716	0
Udskudt skat		860.291	0
Finansielle anlægsaktiver	3	9.670.614	0
Anlægsaktiver		9.670.614	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	44.851
Andre tilgodehavender		0	249.057
Tilgodehavender		0	293.908
Likvide beholdninger		626.174	8.004
Omsætningsaktiver		626.174	301.912
Aktiver		10.296.788	301.912

Balance pr. 31.05.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Virksomhedskapital	4	126.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.955.597	(2.540.965)
Egenkapital		4.081.597	(2.415.965)
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		0	2.425.000
Hensatte forpligtelser		0	2.425.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.741.461	270.429
Anden gæld		473.730	22.448
Kortfristede gældsforpligtelser		6.215.191	292.877
Gældsforpligtelser		6.215.191	292.877
Passiver		10.296.788	301.912
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(2.540.965)	(2.415.965)
Kapitalforhøjelse	1.000	3.867.819	3.868.819
Årets resultat	0	2.628.743	2.628.743
Egenkapital ultimo	126.000	3.955.597	4.081.597

Noter

1. Bruttotab

Bruttofortjeneste er sammendraget i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 stk. 1.

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Tab ved salg af kapitalandele	0	(633.994)
Regulering af hensættelser vedrørende associerede virksomheder	1.367.584	350.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	505.200	30.514
	1.872.784	253.480

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Udskudt skat kr.
3. Finansielle anlægsaktiver				
Tilgange	3.868.819	1.046.788	3.894.716	860.291
Kostpris ultimo	3.868.819	1.046.788	3.894.716	860.291
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.868.819	1.046.788	3.894.716	860.291

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 126 anparter á 1.000 kr.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AH Newco ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter diverse eksterne selskabsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter modtagne udbytter, dagsværdireguleringer samt andre reguleringer vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 indgår i en sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes til kostpris eller nedskrives til genindvindingsværdi, hvor denne er lavere.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder vedrører selskabets deltagelse i K/S-projekter, hvori selskabet vurderes at have betydelig indflydelse, og indregnes og måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter pantebreve. Pantebreve måles til laveste værdi af amortiseret kostpris eller dagsværdi. Amortiseringstillæg og nedskrivninger til lavere dagsværdi samt tilbageførsler heraf indregnes under finansielle poster.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.