

---

# ***Store Hamborg Holding ApS***

Vesteragervej 5, 6920 Videbæk

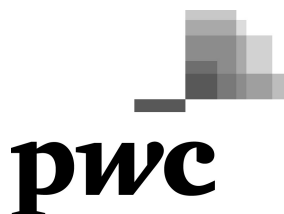
## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 27 20 04 51

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
23/5 2019

Jan Vistisen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Store Hamborg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 23. maj 2019

**Direktion**

Jan Vistisen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Store Hamborg Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Store Hamborg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Herning, den 23. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Store Hamborg Holding ApS  
Vesteragervej 5  
6920 Videbæk

CVR-nr.: 27 20 04 51  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 10. maj 2003  
Regnskabsår: 16. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

## Direktion

Jan Vistisen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>45.306</b>	<b>21.046</b>
Personaleomkostninger	2	0	-10.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>45.306</b>	<b>11.046</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.409.456	2.538.985
Finansielle indtægter	4	383.201	447.078
Finansielle omkostninger		-314.355	-63.975
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.523.608</b>	<b>2.933.134</b>
Skat af årets resultat	5	-29.176	-102.115
<b>Årets resultat</b>		<b>2.494.432</b>	<b>2.831.019</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	79.456	153.985
Overført resultat	2.306.976	2.571.234
	<b>2.494.432</b>	<b>2.831.019</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	3.745.941	3.701.485
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.371.653	1.387.045
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.117.594</b>	<b>5.088.530</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.117.594</b>	<b>5.088.530</b>
<b>Ejendomme til videresalg</b>		<b>7.336.664</b>	<b>6.929.204</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		527.157	527.235
Andre tilgodehavender		4.161.718	4.388.920
Selskabsskat		82.650	21.977
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.771.525</b>	<b>4.938.132</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.970.885</b>	<b>3.208.707</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.027.940</b>	<b>1.659.886</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.107.014</b>	<b>16.735.929</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.224.608</b>	<b>21.824.459</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.074.497	995.041
Overført resultat		22.820.224	20.513.248
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>24.127.721</b>	<b>21.739.089</b>
Hensættelse til udskudt skat		53.000	44.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>53.000</b>	<b>44.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		21.387	26.370
Periodeafgrænsningsposter		7.500	0
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>43.887</b>	<b>41.370</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.887</b>	<b>41.370</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.224.608</b>	<b>21.824.459</b>
Hovedaktivitet	1		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i direkte eller indirekte, gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsmæglervirksomhed, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## 2 Personaleomkostninger

	2018 DKK	2017 DKK
Lønninger	0	10.000
	<b>0</b>	<b>10.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1

## 3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af overskud i associerede virksomheder	2.409.456	2.538.985
	<b>2.409.456</b>	<b>2.538.985</b>

## 4 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	83.408	137.367
Renteindtægter fra associerede virksomheder	15.563	15.641
Andre finansielle indtægter	284.230	294.070
	<b>383.201</b>	<b>447.078</b>

# Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.964	26.701
Årets udskudte skat	9.000	79.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.212	-3.586
	<b>29.176</b>	<b>102.115</b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	431.444	431.444
Kostpris 31. december	431.444	431.444
Værdireguleringer 1. januar	3.270.041	3.061.056
Årets resultat	2.409.456	2.538.985
Modtagne udbytter	-2.365.000	-2.330.000
Værdireguleringer 31. december	3.314.497	3.270.041
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.745.941</b>	<b>3.701.485</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet EDC Mæglerne Videbæk			
Ejendomskontor A/S	Ringkøbing-Skjern	667.667	35%
Videbæk Invest A/S	Ringkøbing-Skjern	500.000	35%
Bredgade 39 I/S	Ringkøbing-Skjern	-	50%

# Noter til årsregnskabet

## 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	1.311.915
Kostpris 31. december	1.311.915
Værdireguleringer 1. januar	75.130
Årets værdiregulering	83.408
Udlodning	-98.800
Værdireguleringer 31. december	59.738
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.371.653</b>

## 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	995.041	20.513.248	105.800	21.739.089
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	79.456	2.306.976	108.000	2.494.432
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.074.497</b>	<b>22.820.224</b>	<b>108.000</b>	<b>24.127.721</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Store Hamborg Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme til videresalg opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.