



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

MORTEN HAUBERG HOLDING APS
KRØYERSVEJ 21, 2930 KLAMPENBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2018

Morten Hauberg-Tychsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Morten Hauberg Holding ApS Krøyersvej 21 2930 Klampenborg |
| | CVR-nr.: 28 97 68 95 Stiftet: 23. august 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Morten Hauberg-Tychsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Jyske bank Vesterbrogade 9 1780 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Morten Hauberg 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2018

Direktion:

Morten Hauberg-Tychsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Morten Hauberg Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Morten Hauberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overskrift

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er opstået som følge af fejlagtige hævninger i selskabet. Lånet er indfriet i efterfølgende regnskabsår.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

København, den 28. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andre virksomheder, investeringer og udlån samt værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK 9.000.635 mod DKK 7.347.285 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 78.242.484.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 102.417 | -178.720 |
| Avance ved salg af investeringsejendomme..... | | -445.371 | -345.798 |
| DRIFTSRESULTAT | | -342.954 | -524.518 |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | 2 | 8.875.729 | 11.381.400 |
| Andre finansielle indtægter..... | 3 | 505.156 | 232.743 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 4 | -37.296 | -3.887.736 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 9.000.635 | 7.201.889 |
| Skat af årets resultat..... | 5 | 0 | 145.396 |
| ÅRETS RESULTAT | | 9.000.635 | 7.347.285 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 1.321.874 | 2.500.000 |
| Ekstraordinært udbytte..... | | 669.620 | 0 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 3.092.355 | 6.314.774 |
| Overført resultat..... | | 3.916.786 | -1.467.489 |
| I ALT | | 9.000.635 | 7.347.285 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendom..... | | 0 | 1.902.581 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 6 | 0 | 1.902.581 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 95.588 | 0 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 45.490.999 | 42.494.232 |
| Andre kapitalandele..... | | 2.299.622 | 1.980.486 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... | | 16.754.923 | 3.404.234 |
| Tilgodehavende i associerede virksomheder..... | | 2.331.169 | 7.600.921 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.278.253 | 3.206.115 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 7 | 70.250.554 | 58.685.988 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 70.250.554 | 60.588.569 |
| Investeringsaktiver til videresalg..... | | 239.000 | 886.684 |
| Varebeholdninger..... | | 239.000 | 886.684 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 75.119 | 77.814 |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 8 | 50.383 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.685.699 | 1.352.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 7.219 | 5.852 |
| Tilgodehavender..... | | 1.818.420 | 1.435.666 |
| Andre værdipapirer..... | | 71.496 | 3.542.773 |
| Værdipapirer..... | | 71.496 | 3.542.773 |
| Likvide beholdninger..... | | 5.934.841 | 6.718.801 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 8.063.757 | 12.583.924 |
| AKTIVER..... | | 78.314.311 | 73.172.493 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 43.030.544 | 39.938.189 |
| Overført overskud..... | | 33.765.066 | 29.848.280 |
| Forslag til udbytte..... | | 1.321.874 | 2.500.000 |
| EGENKAPITAL..... | 9 | 78.242.484 | 72.411.469 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 0 | 600.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 10 | 0 | 600.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 2.000 | 15.428 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | | 0 | 141.859 |
| Anden gæld..... | | 69.827 | 3.737 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 71.827 | 161.024 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 71.827 | 761.024 |
| PASSIVER..... | | 78.314.311 | 73.172.493 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 11 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 12 | | |

NOTER

| | 2017 kr. | 2016 kr. | Note |
|--|------------------|--------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1) | | | |
| | | | |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder | | | 2 |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder..... | -121.038 | -55.680 | |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder..... | 8.996.767 | 11.437.080 | |
| | 8.875.729 | 11.381.400 | |
| | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 3 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 505.156 | 232.743 | |
| | 505.156 | 232.743 | |
| | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 4 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 37.296 | 3.887.736 | |
| | 37.296 | 3.887.736 | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 5 |
| Regulering af udskudt skat..... | 0 | -145.396 | |
| | 0 | -145.396 | |
| | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 6 |
| | | Investerings- ejendom | |
| Kostpris 1. januar 2017..... | | 1.902.581 | |
| Afgang..... | | -1.902.581 | |
| Kostpris 31. december 2017..... | | 0 | |
| | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... | | 0 | |

NOTER

| | Note | | |
|--|--|---|--------------------------|
| | 7 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| | Kapitalandele i datter- virksomheder | Kapitalandele i associerede- virksomheder | Andre kapitalandele |
| Kostpris 1. januar 2017..... | 80.000 | 2.476.043 | 1.980.486 |
| Tilgang..... | 50.000 | 0 | 319.136 |
| Kostpris 31. december 2017..... | 130.000 | 2.476.043 | 2.299.622 |
| Opkrivninger 1. januar 2017..... | -1.013.374 | 40.018.189 | 0 |
| Udloddet resultat | 0 | -6.000.000 | 0 |
| Årets opkrivninger | -71.038 | 8.996.767 | 0 |
| Andre reguleringer..... | 1.050.000 | 0 | 0 |
| Opkrivninger 31. december 2017..... | -34.412 | 43.014.956 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.. | 95.588 | 45.490.999 | 2.299.622 |
| | Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | Tilgodehavende i associerede virksomheder | Andre tilgodehavender |
| Kostpris 1. januar 2017..... | 4.337.608 | 7.600.921 | 0 |
| Tilgang..... | 12.417.315 | 0 | 3.278.253 |
| Afgang..... | 0 | -5.269.752 | 0 |
| Kostpris 31. december 2017..... | 16.754.923 | 2.331.169 | 3.278.253 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.. | 16.754.923 | 2.331.169 | 3.278.253 |

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

8

Tilgodehavender hos selskabets ledelse:

Tilgodehavender hos ledelsen med i alt 50.383 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,05 %. Lånet er efter regnskabsafslutning udgiftsført i 2018.

Saldo pr. 01.01.2017: kr. 0

Rente kr. 425

Saldo pr. 31.12.2017 kr. 50.383.

NOTER

| | | Reserve for nettoopsk. efter indre | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt | Note |
|--|------------------------|--|----------------------|------------------------|------------------------|-----------|
| | Selskabs- kapital | værdi- metode | | | | |
| Egenkapital | | | | | | 9 |
| Egenkapital 1. januar 2017..... | 125.000 | 39.938.189 | 29.848.280 | 2.500.000 | 72.411.469 | |
| Betalt udbytte..... | | | | -2.500.000 | -2.500.000 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 3.092.355 | 3.916.786 | 1.991.494 | 9.000.635 | |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte..... | | | | -669.620 | -669.620 | |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 125.000 | 43.030.544 | 33.765.066 | 1.321.874 | 78.242.484 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 10 |
| | 1/1 2017 gæld i alt | 31/12 2017 gæld i alt | | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 600.000 | 0 | | 0 | 0 | |
| | 600.000 | 0 | | 0 | 0 | |
| Eventualposter mv. | | | | | | 11 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen. | | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | | 12 |
| Selskabet kautionere for KMK Berlin A/S, for dennes kreditmaksimum. | | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Morten Hauberg Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vdligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene fastsættes individuelt på basis af de gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

Andre kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Investeringsaktiver måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.