

**Habitat ApS**  
**CVR-nr. 29623562**  
**Egensøvej 313**  
**5390 Martofte**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Mogens Merlin

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Habitat ApS  
Egensøvej 313  
5390 Martofte

CVR-nr.: 29623562  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Mogens Merlin

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Habitat ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2016

### Direktion

Mogens Merlin

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Habitat ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Habitat ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 20.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er formueadministration, herunder investeringer i værdipapirer og valutaspekulation.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er realiseret et overskud på 548 t.kr., der af ledelsen betragtes som tilfredsstillende.

Ejendommene i et af selskabets datterselskaber er med virkning fra 2015 værdiansat efter reglerne om investeringsejendomme, hvilket medfører, at ejendommene optages til dagsværdi. Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat på 74 t.kr., en stigning i balancesummen på 1.270 t.kr. og en stigning i egenkapitalen på 1.294 t.kr.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Koncernregnskab

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

For at give et mere retvisende billede af årsrapporten har et af selskabets datterselskaber valgt at ændre regnskabspraksis således, at grunde og bygninger værdiansættes som investeringsejendomme til dagsværdi. Grunde og bygninger blev tidligere værdiansat til kostpris med fradrag for afskrivninger. Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat på 74 t.kr., en stigning i balancesummen på 1.270 t.kr. og en stigning i egenkapitalen på 1.294 t.kr.

Som følge af ændringen i et af datterselskaberne er moderselskabets årsrapport ligeledes ændret, således at konsekvensen af ændringen af anvendt regnskabspraksis i et af datterselskaberne er indregnet i årsrapporten.

Sammenligningstal er tilrettet.

### 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld hos tilknyttede virksomheder og anden gæld mv.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **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.

Der indregnes ikke udskudt skat af underskud til fremførsel.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(5.155)	(4.376)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(5.155)</b>	<b>(4.376)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		382.999	515.965
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		170.535	0
Andre finansielle omkostninger	1	0	(13.849)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>548.379</u></b>	<b><u>497.740</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		343.338	555.627
Overført resultat		205.041	(57.887)
		<b><u>548.379</u></b>	<b><u>497.740</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.139.368	1.756.369
Kapitalandele i associerede virksomheder		170.535	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>2.309.903</b></u>	<u><b>1.756.369</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.309.903</b></u>	<u><b>1.756.369</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99.820	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>99.820</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>120.547</b></u>	<u><b>524</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>220.367</b></u>	<u><b>524</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>2.530.270</b></u></u>	<u><u><b>1.756.893</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.260.288	916.950
Overført overskud eller underskud		(468.010)	(673.051)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>917.278</u></b>	<b><u>368.899</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		100.000	259.751
Anden gæld		1.512.992	1.128.243
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.612.992</u></b>	<b><u>1.387.994</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.612.992</u></b>	<b><u>1.387.994</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.530.270</u></b>	<b><u>1.756.893</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	0	(673.051)	(548.051)
Ændring i regnskabspraksis	0	916.950	0	916.950
Årets resultat	0	343.338	205.041	548.379
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.260.288</b>	<b>(468.010)</b>	<b>917.278</b>

## Noter

	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	10.124
Øvrige finansielle omkostninger	0	3.725
	<b>0</b>	<b>13.849</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <b>kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> <b>kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	879.080	62.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>879.080</b>	<b>62.500</b>
Opskrivninger primo	(39.661)	(62.500)
Ændring i anvendt regnskabspraksis	916.950	0
Andel af årets resultat	382.999	0
Udbytte	0	170.535
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.260.288</b>	<b>108.035</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.139.368</b>	<b>170.535</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel</b> <b>%</b>
Dattervirksomheder:			
Dublin A/S	Kerteminde	A/S	100,00
Borrit 1 ApS	Kerteminde	ApS	100,00
	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel</b> <b>%</b>
Associerede virksomheder:			
Pea Invest ApS	København	ApS	50,00

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	125.000	1,00	125.000
	<u>125.000</u>		<u>125.000</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel-skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, roy-alties og udbytter for disse selskaber.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.