

Habeo ApS
Bakkevænget 8, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 30 48 40 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2016.

Claus Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Habeo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 14. juni 2016

Direktion

Claus Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Habeo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Habeo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt i regnskabsåret.

Selskabet har som omtalt ovenfor i regnskabet ydet lån til anpartshaver. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 14. juni 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tina Lene Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Habeo ApS Bakkevænget 8 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 30 48 40 10
	Stiftet: 23. marts 2007
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Jensen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Dattervirksomhed	Arkitektfirma Claus Jensen ApS, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Habeo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastkravet er vurderet ud fra eksternt markedsmateriale. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Hvis dagsværdien ikke kan estimeres, anvendes anskaffelsessummen som den vurderede dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Habeo ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab	-12.384	-9.005
Værdiregulering af investeringsejendomme	7.812	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.679
Andre finansielle indtægter	230.175	57.934
2 Øvrige finansielle omkostninger	-215.136	-1.994
Resultat før skat	10.467	48.614
Skat af årets resultat	-2.656	-12.397
Årets resultat	7.811	36.217
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-192.189	-163.783
Disponeret i alt	7.811	36.217

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	10.439.981	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.439.981</u>	<u>0</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.200.000	1.200.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.639.981</u>	<u>1.200.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	268.323	0
Andre tilgodehavender	1.939	0
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>12.025</u>
Tilgodehavender i alt	<u>270.262</u>	<u>12.025</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>523.583</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>523.583</u>
Likvide beholdninger	<u>15.955</u>	<u>1.185.489</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>286.217</u>	<u>1.721.097</u>
Aktiver i alt	<u>11.926.198</u>	<u>2.921.097</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	1.527.373	1.719.562
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Egenkapital i alt	<u>1.852.373</u>	<u>2.044.562</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.492.188</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.492.188</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter	3.468.628	0
Deposita	42.820	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	371.770	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.437.025	856.469
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	71	0
Selskabsskat	261.321	11.167
Anden gæld	<u>2</u>	<u>899</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.581.637</u>	<u>876.535</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.073.825</u>	<u>876.535</u>
Passiver i alt	<u>11.926.198</u>	<u>2.921.097</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anpartar i andre selskaber samt investering og formueforvaltning.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	48.506	0
Andre finansielle omkostninger	166.630	1.994
	215.136	1.994
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2015	1.200.000	1.200.000
Kostpris 31. december 2015	1.200.000	1.200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1.200.000	1.200.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Habeo ApS kr.
Arkitektfirma Claus Jensen ApS, Aarhus	100 %	2.073.330	843.691	1.200.000

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2015 kr.
Direktion	10,05	12.226	0

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.719.562	1.883.345
Årets overførte overskud eller underskud	-192.189	-163.783
	1.527.373	1.719.562
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	200.000	100.000
Udloddet udbytte	-200.000	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	200.000	200.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.492, er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 10.440.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.115 til sikkerhed for mellemværende med
bank. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør
t.kr. 10.440 pr. 31. december 2015.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 261 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.