



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

H. B. Holding Aabenraa ApS

Posekærvej 11, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32 47 49 42

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Hanne Bucka
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for H. B. Holding Aabenraa 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. februar 2017

Direktion

Hanne Bucka Mattesen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i H. B. Holding Aabenraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H. B. Holding Aabenraa ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 28. februar 2017

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 187061635



Christian Giørtz
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	H. B. Holding Aabenraa ApS Posekærvej 11 6200 Aabenraa
	Telefon: 74 62 07 16
	CVR-nr.: 32 47 49 42
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Hanne Bucka Mattesen
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
Dattervirksomhed	W. B. Special ApS, Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i ejendomsudlejning og besiddelse af kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015/16 er afsluttet med et overskud på kr. 305.059 mod et underskud i 2014/15 på kr. 91.075.

Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2016 kr. 4.001.260.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Foreslået udbytte
Foreslået udbytte indregnes fra 2016 som en del af egenkapitalen (mod tidligere som gæld)

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen for 2016 eller balancensummen for pr. 31. december 2016. Egenkapitalen pr. 31. december 2016 er øget med 103 tkr.

Sammenligningstallene er tilpassede.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendom

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

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 H. B. Holding Aabenraa ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	314.765	290.547
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.107	-62.000
Driftsresultat	251.658	228.547
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	150.058	-177.222
Andre finansielle indtægter	40.819	17.060
Øvrige finansielle omkostninger	-90.368	-127.594
Resultat før skat	352.167	-59.209
Skat af årets resultat	-47.108	-31.866
Årets resultat	305.059	-91.075
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	99.800
Overføres til overført resultat	201.659	0
Disponeret fra overført resultat	0	-190.875
Disponeret i alt	305.059	-91.075

Balance 30. september

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.450.405	4.374.845
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.450.405</u>	<u>4.374.845</u>
1 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	726.286	693.228
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>726.286</u>	<u>693.228</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.176.691</u>	<u>5.068.073</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	367.867	556.897
Tilgodehavende selskabsskat	3.105	134.507
Andre tilgodehavender	0	4.837
Tilgodehavender i alt	<u>370.972</u>	<u>696.241</u>
Andre værdipapirer til kursværdi	729.128	802.325
Værdipapirer i alt	<u>729.128</u>	<u>802.325</u>
Likvide beholdninger	<u>80.304</u>	<u>437.972</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.180.404</u>	<u>1.936.538</u>
Aktiver i alt	<u>6.357.095</u>	<u>7.004.611</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	kr.
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
2	Overført resultat	3.772.860	3.571.201
2	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	99.800
	Egenkapital i alt	4.001.260	3.796.001
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.147.743	2.265.760
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.147.743	2.265.760
3	Gældsforpligtelser	117.845	114.735
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.900	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	706.522
	Anden gæld	83.347	121.593
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	208.092	942.850
	Gældsforpligtelser i alt	2.355.835	3.208.610
	Passiver i alt	6.357.095	7.004.611
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.		
1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. oktober 2015	3.022.934	3.022.934		
Kostpris 30. september 2016	3.022.934	3.022.934		
Opskrivninger 1. oktober 2015	170.294	347.516		
Korrektion af tidligere opskrivning	31.866	0		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	118.192	-177.222		
Udbytte	-117.000	0		
Opskrivninger 30. september 2016	203.352	170.294		
Afskrivninger på goodwill 1. oktober 2015	-2.500.000	-2.500.000		
Afskrivninger på goodwill 30. september 2016	-2.500.000	-2.500.000		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	726.286	693.228		
Tilknyttet virksomhed:				
	Hjemsted	Ejerandel		
W. B. Special ApS	Aabenraa	100 %		
2. Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået	I alt
	kapital	resultat	udbytte for	kr.
	kr.	kr.	regnskabsåret	kr.
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	3.571.201	0	3.696.201
Årets overførte overskud eller underskud	0	201.659	0	201.659
Udbytte for regnskabsåret	0	0	103.400	103.400
Egenkapital 30. september 2016	125.000	3.772.860	103.400	4.001.260

Noter

			30/9 2016 kr.	30/9 2015 kr.
3. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2016 kr.	Gæld i alt 30/9 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	117.845	1.640.269	2.265.588	2.380.494
	117.845	1.640.269	2.265.588	2.380.494

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.266 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.450 t.kr.