



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 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 62 61 12 · 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 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/2 18

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 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 13. februar 2018

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 2016 - 30. september 2017 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.

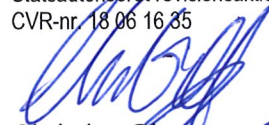
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 13. februar 2018

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35



Christian Giørtz
Statsaut. revisor
MNE-nr. 32180

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 2016/17 er afsluttet med et overskud på kr. 178.427 mod et overskud i 2015/16 på kr. 305.059.

Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2017 kr. 4.076.287.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 indtægter og omkostninger

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

	Brugstid
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.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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>	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste	383.897	314.765
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.107	-63.107
Driftsresultat	320.790	251.658
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-22.209	150.058
Andre finansielle indtægter	30.541	40.819
Øvrige finansielle omkostninger	-88.897	-90.368
Resultat før skat	240.225	352.167
Skat af årets resultat	-61.798	-47.108
Årets resultat	178.427	305.059
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	72.627	201.659
Disponeret i alt	178.427	305.059

Balance 30. september

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.387.297	4.450.405
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.387.297</u>	<u>4.450.405</u>
1 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	704.077	726.286
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>704.077</u>	<u>726.286</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.091.374</u>	<u>5.176.691</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	384.131	367.867
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.105
Tilgodehavender i alt	<u>384.131</u>	<u>370.972</u>
Andre værdipapirer til kursværdi	729.785	729.128
Værdipapirer i alt	<u>729.785</u>	<u>729.128</u>
Likvide beholdninger	<u>264.751</u>	<u>80.304</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.378.667</u>	<u>1.180.404</u>
Aktiver i alt	<u>6.470.041</u>	<u>6.357.095</u>

Balance 30. september

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.845.487	3.772.860
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital i alt	<u>4.076.287</u>	<u>4.001.260</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.025.366	2.147.743
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.025.366</u>	<u>2.147.743</u>
2 Gældsforpligtelser	121.034	117.845
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.900	6.900
Selskabsskat	103.577	0
Anden gæld	136.877	83.347
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>368.388</u>	<u>208.092</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.393.754</u>	<u>2.355.835</u>
Passiver i alt	<u>6.470.041</u>	<u>6.357.095</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2016	3.022.934	3.022.934
Kostpris 30. september 2017	3.022.934	3.022.934
Opskrivninger 1. oktober 2016	203.352	170.294
Korrektion af tidligere opskrivning	0	31.866
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-22.209	118.192
Udbytte	0	-117.000
Opskrivninger 30. september 2017	181.143	203.352
Afskrivninger på goodwill 1. oktober 2016	-2.500.000	-2.500.000
Afskrivninger på goodwill 30. september 2017	-2.500.000	-2.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	704.077	726.286

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
W. B. Special ApS	Aabenraa	100 %

2. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2017 kr.	Gæld i alt 30/9 2016 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	121.034	1.505.752	2.146.400	2.265.588
	121.034	1.505.752	2.146.400	2.265.588

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.146 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.387 t.kr.

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.