

# Holmsberg Ejendomme ApS

Magnoliavej 12 B, st. th., 5250 Odense SV

CVR-nr. 34 21 55 45



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. august 2016

Som dirigent:

.....  
Anders Holmsberg



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Holmsberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

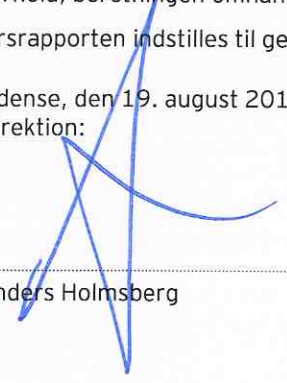
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. august 2016

Direktion:



Anders Holmsberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Holmsberg Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holmsberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

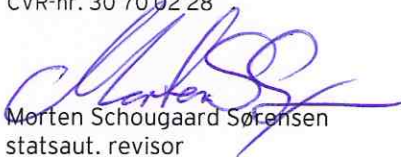
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 19. august 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Holmsberg Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Magnoliavej 12 B, st. th., 5250 Odense SV
CVR-nr.	34 21 55 45
Stiftet	24. januar 2012
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. juni 2015 - 31. maj 2016
Telefax	78 78 87 09
Direktion	Anders Holmsberg
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andre selskaber samt handel med og investering i fast ejendom, værdipapirer og enhver form for investering tillige med rådgivning og formidling af ejendomme i enhver form for selskabsform, og dertil beslægtede områder.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter gældsbreve og andele i kommanditselskaber. Værdipapirerne og kapitalandelene er ikke børsnoterede papirer og værdiansættelsen er derfor baseret på skøn og afledt heraf behæftet med usikkerhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 194.359 kr. mod 1.475.570 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på 2.169.929 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som har indflydelse på selskabets økonomiske stilling pr. 31. maj 2016.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	353.030	93.975
2	Personaleomkostninger	-63.972	-75.853
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.000	-35.666
	<b>Resultat af primær drift</b>	265.058	-17.544
3	Finansielle indtægter	184.242	1.645.390
	Finansielle omkostninger	-101.749	-71.377
	<b>Resultat før skat</b>	347.551	1.556.469
4	Skat af årets resultat	-153.192	-80.899
	<b>Årets resultat</b>	194.359	1.475.570
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	194.359	0
	Overført resultat	0	1.475.570
		194.359	1.475.570

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	72.000	96.000
		<u>72.000</u>	<u>96.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>72.000</u>	<u>96.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	218.750	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.001.095	1.124.986
	Andre tilgodehavender	3.044	0
		<u>1.222.889</u>	<u>1.124.986</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	966.476	696.004
		<u>966.476</u>	<u>696.004</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>429.665</u>	<u>250.816</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.619.030</u>	<u>2.071.806</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.691.030</u>	<u>2.167.806</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.475.570	1.475.570
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	194.359	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.169.929</u>	<u>1.975.570</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	88.541	47.245
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>88.541</u>	<u>47.245</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	111.896	90.994
	Anden gæld	320.664	53.997
		<u>432.560</u>	<u>144.991</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>432.560</u>	<u>144.991</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.691.030</u>	<u>2.167.806</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Sikkerhedsstillelser  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2014	500.000	0	188.427	688.427
Årets resultat	0	1.475.570	0	1.475.570
Udloddet udbytte	0	0	-188.427	-188.427
<b>Egenkapital 1. juni 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>1.475.570</b>	<b>0</b>	<b>1.975.570</b>
Årets resultat	0	0	194.359	194.359
<b>Egenkapital 31. maj 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>1.475.570</b>	<b>194.359</b>	<b>2.169.929</b>

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmsberg Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter fra rådgivning og formidling af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som ydelserne vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      3 år

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### **Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	6.621	30.970
Andre omkostninger til social sikring	5.111	5.183
Andre personaleomkostninger	52.240	39.700
	<u>63.972</u>	<u>75.853</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	140.025	270.823
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.064	18.217
Andre finansielle indtægter	24.153	1.356.350
	<u>184.242</u>	<u>1.645.390</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	111.896	90.994
Årets regulering af udskudt skat	41.296	-10.095
	<u>153.192</u>	<u>80.899</u>

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juni 2015	155.000
Kostpris 31. maj 2016	<u>155.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	59.000
Årets afskrivninger	<u>24.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	<u>83.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b>	<u><u>72.000</u></u>

#### 6 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 4 år.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/5 2016.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

##### Kautionsforpligtelser

Selskabet har andele i 3 kommanditselskaber og har en samlet resthæftelse på kr. 2.245.460 vedrørende disse andele.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder i LL 43 Invest ApS koncernen. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningen.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 9 Nærtstående parter

Holmsberg Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
LL 43 Invest ApS	Langelinie 43, 5230 Odense M