

**Louise Warberg
Hækkerup Holding ApS**
Classensgade 47, st. t.v.
2100 København Ø
CVR-nr. 35487581

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

Dirigent

Navn: Louise Warberg Hækkerup

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Louise Warberg Hækkerup Holding ApS
Classensgade 47, st. t.v.
2100 København Ø

CVR-nr.: 35487581

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Louise Warberg Hækkerup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Louise Warberg Hækkerup Holding 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.05.2018

Direktion

Louise Warberg Hækkerup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Louise Warberg Hækkerup Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Louise Warberg Hækkerup Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at besidde aktier og anparter i helt eller delvist ejede datterselskaber, samt udlejning af fast ejendom til privat beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.015 t.kr mod et overskud på 390 t.kr. sidste år. Dette anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 242.030 | 203.747 |
| Af- og nedskrivninger | | (16.258) | (16.225) |
| Driftsresultat | | 225.772 | 187.522 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 868.055 | 281.981 |
| Andre finansielle omkostninger | | (34.293) | (53.329) |
| Resultat før skat | | 1.059.534 | 416.174 |
| Skat af årets resultat | 2 | (45.030) | (25.834) |
| Årets resultat | | 1.014.504 | 390.340 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 105.800 | 103.400 |
| Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | (449.028) | 0 |
| Overført resultat | | 1.357.732 | 286.940 |
| | | 1.014.504 | 390.340 |

Balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | <u>4.013.843</u> | <u>4.022.058</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>4.013.843</u> | <u>4.022.058</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | <u>3.936.256</u> | <u>3.268.201</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 | <u>3.936.256</u> | <u>3.268.201</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>7.950.099</u> | <u>7.290.259</u> |
| Udskudt skat | | <u>11.800</u> | <u>8.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>11.800</u> | <u>8.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>66.950</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>78.750</u> | <u>8.000</u> |
| Aktiver | | <u>8.028.849</u> | <u>7.298.259</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | (449.028) | 0 |
| Overført overskud eller underskud | | 6.536.330 | 5.178.598 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 105.800 | 103.400 |
| Egenkapital | | <u>6.273.102</u> | <u>5.361.998</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.537.117 | 1.589.436 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>1.537.117</u> | <u>1.589.436</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 52.160 | 52.000 |
| Bankgæld | | 0 | 8.337 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 112.520 | 248.192 |
| Skyldig selskabsskat | | 43.950 | 28.296 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>218.630</u> | <u>346.825</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>1.755.747</u> | <u>1.936.261</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>8.028.849</u> | <u>7.298.259</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. |
|-------------------------------|---|---|--|--|
| Egenkapital primo | 80.000 | 0 | 5.178.598 | 103.400 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (103.400) |
| Årets resultat | 0 | (449.028) | 1.357.732 | 105.800 |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | (449.028) | 6.536.330 | 105.800 |
| | | | | I alt kr. |
| Egenkapital primo | | | | 5.361.998 |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (103.400) |
| Årets resultat | | | | 1.014.504 |
| Egenkapital ultimo | | | | 6.273.102 |

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------------|----------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 45.950 | 29.134 |
| Ændring af udskudt skat | (3.800) | (3.300) |
| Regulering vedrørende tidligere år | <u>2.880</u> | <u>0</u> |
| | <u>45.030</u> | <u>25.834</u> |
| | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| | | <u>kr.</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 4.056.358 |
| Tilgange | | <u>8.043</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>4.064.401</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (34.300) |
| Årets afskrivninger | | <u>(16.258)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(50.558)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>4.013.843</u> |

Noter

| | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| 4. Finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 3.487.228 |
| Kostpris ultimo | 3.487.228 |
| Opskrivninger primo | (219.027) |
| Andel af årets resultat | 868.055 |
| Udbytte | (200.000) |
| Opskrivninger ultimo | 449.028 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.936.256 |

| | Hjemsted | Ejer- andel % |
|--|-----------------|------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | |
| Danefæ ApS | København | 25,0 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2017 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2016 kr. | Forfald efter 12 måneder 2017 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|--|--|--|--|
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 52.160 | 52.000 | 1.537.117 | 1.328.479 |
| | 52.160 | 52.000 | 1.537.117 | 1.328.479 |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ene lejlighed.

Selskabet har derudover tinglyst ejerpantebrev i selskabets ene lejlighed med nom. 350.000 kr., som ligger ubelånt pr. 31.12.2017.

Til sikkerhed for ejerforening er deslige udstedt ejerpantebrev nom 25.000 kr. med pant i selskabets ene lejlighed.

Regnskabsmæssig værdi af lejlighed udgør 4.014 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har tidligere alene fastsat scrapværdi og brugstider på anskaffelsestidspunktet efter lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ny Årsregnskabslov).

Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2017 eller for sammenligningstallene.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald af husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.