

**HOLDINGSELSKABET HBR AF 1/10 2013 APS**

**STRANDGADE 12, 1401 KØBENHAVN K**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. marts 2018**

---

**Henrik Brünings**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**                    HOLDINGSELSKABET HBR AF 1/10 2013 APS  
Strandgade 12  
1401 København K

   CVR-nr.:            36 02 16 32  
   Hjemsted:        København  
   Regnskabsår:    1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Direktion**                    Henrik Brünings

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for HOLDINGSELSKABET HBR AF 1/10 2013 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. marts 2018

Direktion:

---

Henrik Brünings

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er kapitalanbringelse og udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>287.043</b>	<b>-1</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>287.043</b>	<b>-1</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	100
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		421.135	975
Andre finansielle indtægter.....		0	208
Andre finansielle omkostninger.....		-133.679	-3
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>574.499</b>	<b>1.279</b>
Skat af årets resultat.....	2	-102.665	-81
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>471.834</b>	<b>1.198</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	225
Ekstraordinært udbytte.....		83.000	882
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	192
Overført resultat.....		388.834	-101
<b>I ALT</b> .....		<b>471.834</b>	<b>1.198</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 tkr.</b>
Grunde og bygninger.....		12.068.660	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>12.068.660</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.775.000	772
Andre værdipapirer.....		2.866.397	2.732
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.641.397</b>	<b>3.504</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.710.057</b>	<b>3.504</b>
Andre tilgodehavender.....		89.218	50
Tilgodehavende selskabsskat.....		16.615	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>105.833</b>	<b>50</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>105.833</b>	<b>52</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.815.890</b>	<b>3.556</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b> kr.	<b>2016</b> tkr.
Selskabskapital.....		50.000	50
Reserve for opskrivninger.....		398.233	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.725.000	722
Overført overskud.....		2.808.090	2.419
Forslag til udbytte.....		0	225
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>4.981.323</b>	<b>3.416</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		112.322	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>112.322</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.064.448	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>8.064.448</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.006.191	0
Selskabsskat.....		126.368	137
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.525.238	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.657.797</b>	<b>140</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.722.245</b>	<b>140</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.815.890</b>	<b>3.556</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 <b>7</b>		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note			
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)						
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	126.368	81				
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-23.703	0				
	<b>102.665</b>	<b>81</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>			
		Grunde og bygninger				
Tilgang.....		12.068.660				
Kostpris 30. september 2017.....		12.068.660				
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		12.068.660				
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>			
		Kapitalandele i as- socierede virksom- Andre værdipapir- heder er				
Kostpris 1. oktober 2016.....	1.775.000	2.866.397				
Kostpris 30. september 2017.....	1.775.000	2.866.397				
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	1.775.000	2.866.397				
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>			
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	50.000	398.233	1.725.000	2.419.256	225.000	4.817.489
Betalt udbytte.....					-308.000	-308.000
Forslag til årets resultatdisponerin g.....				388.834	83.000	471.834
<b>Egenkapital 30. september 2017...</b>	<b>50.000</b>	<b>398.233</b>	<b>1.725.000</b>	<b>2.808.090</b>	<b>0</b>	<b>4.981.323</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/10 2016	30/9 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	8.064.448	100.000	7.564.000	
	0	8.064.448	100.000	7.564.000	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets gældsbrief træder tilbage for bankgæld optaget af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Der er i ejendommene tinglyst et ejerpantebrev på 1.500.000 kr. som ligger til sikkerhed for gæld i Danske Bank.

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HOLDINGSELSKABET HBR AF 1/10 2013 APS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve, der ikke forventes afhændet. Disse gældsbreve måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.