



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HACC HOLDING APS**  
**GRØNTTORVET 6, 1., 2500 VALBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2017

---

Hans-Bo Hyldig

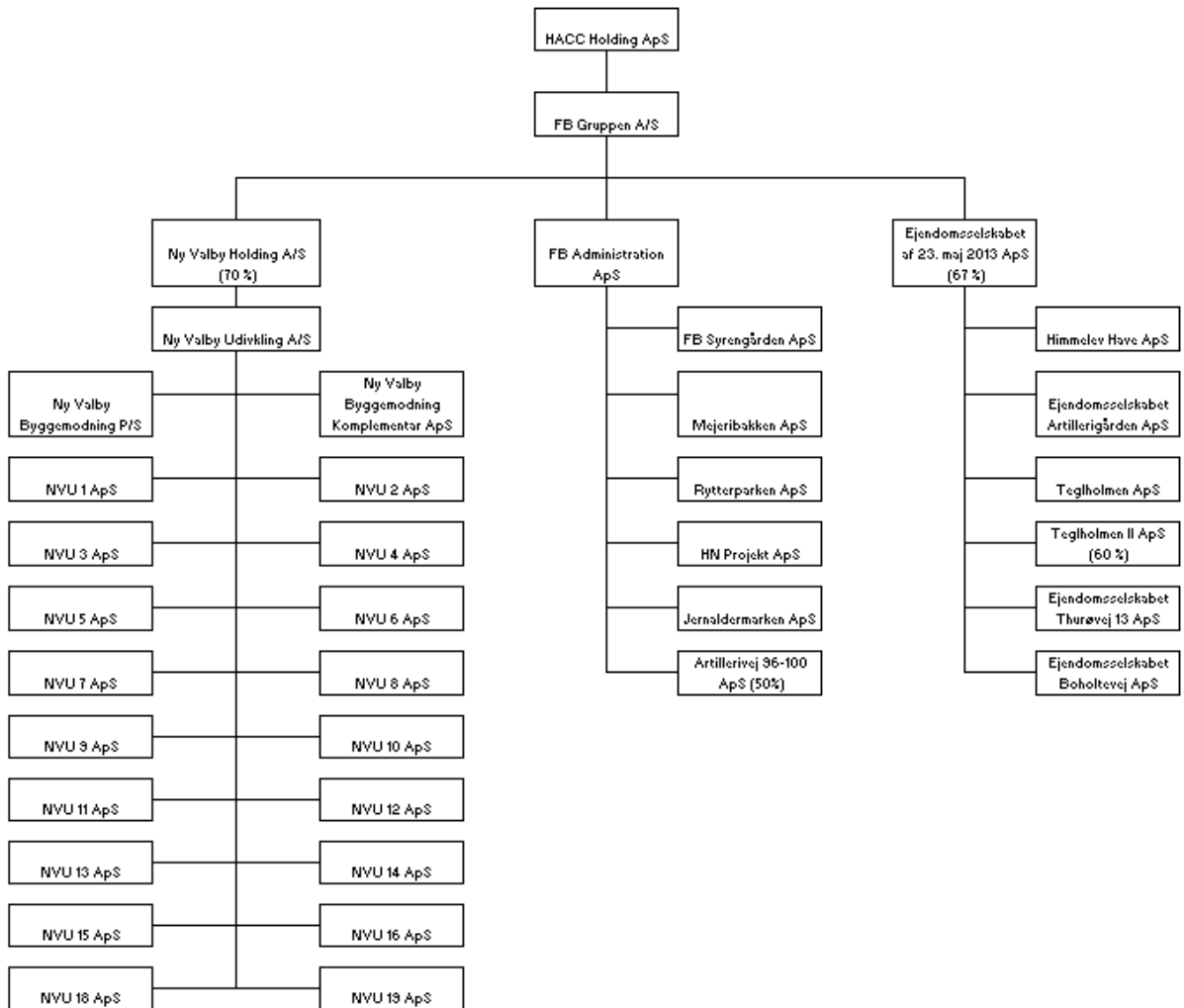
**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Koncernoversigt .....	4
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	6-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen .....	8
Ledelsesberetning .....	9-13
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse .....	14
Balance .....	15-16
Egenkapitalopgørelse .....	17
Pengestrømsopgørelse .....	18
Noter .....	19-24
Anvendt regnskabspraksis .....	25-30

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HACC HOLDING ApS Grønttorvet 6, 1. 2500 Valby
	CVR-nr.: 36 40 57 32
	Stiftet: 1. oktober 2014
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans-Bo Hyldig
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

KONCERNOVERSIGT



Følgende associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:

Artillerivej 96-100 ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for HACC HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2017

Direktion:

---

Hans-Bo Hyldig

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i HACC HOLDING ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for HACC HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 23. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

**HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN**

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Resultatopgørelse</b>		
Nettoomsætning.....	1.025.670.720	360.427.049
Bruttoresultat.....	191.152.673	66.538.482
Driftsresultat.....	182.393.080	62.320.187
Finansielle poster, netto.....	-377.267	2.469.119
Årets resultat før skat.....	181.994.041	64.752.636
Årets resultat.....	145.635.102	47.135.788
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	52.299.830	37.107.185
<b>Balance</b>		
Balancesum.....	1.001.983.977	557.715.511
Egenkapital.....	222.715.247	119.375.239
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	88.096.786	35.796.959
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-253.582.084	-86.290.066
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-30.727.052	23.522.729
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	495.517.476	199.841
Pengestrømme i alt.....	211.208.340	-62.567.496
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	15.727.052	300.693
<b>Nøgletal</b>		
Afkastningsgrad.....	63,6	37,2
Soliditetsgrad.....	22,2	21,4
Egenkapitalforrentning.....	85,1	36,9
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	84,4	63,9

Nøgletallene indeholder kun årene 2015 og 2016, da selskabet er stiftet i 2015.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital:	Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.



## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

HACC er via FB Gruppen (Fokus på Boliger) en developervirksomhed, der siden grundlæggelsen i 2003 har haft fokus på at udvikle, bygge og sælge boliger - boliger for mennesker og boliger, der er til at betale. Selskabets aktiviteter udføres primært i hovedstadsregionen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

HACC har via FB Gruppen i 2016 haft et særdeles begivenhedsrigt år.

Der er afleveret i alt 374 boligenheder, hvilket er det hidtil højeste antal afleveringer i samme år for koncernen. Flere af disse projekter er gennemført i områder, hvor salgsbetingelserne i de senere år har været gunstige, hvilket påvirker indtjeningen i 2016 ekstraordinært positivt.

Derudover har selskabet i året etableret koncernen Ny Valby Holding A/S (ejerandel 70%), hvori man har erhvervet den gamle Grønttorvsgrund i Valby, København. På denne grund vil man over de kommende ca. 5 år opføre et betydeligt antal boligenheder. Aktiviteten vil derfor fremadrettet være høj, og sandsynligvis højere end i 2016, om end indtjeningen pr. enhed forventes at blive lavere.

HACC er via FB Gruppen moderselskab for en række underkoncerner og projektselskaber, der udfører boligprojekter samt for selskabet FB Administration, der varetager projektudvikling og administration af samtlige afsluttede-, igangværende- og kommende projekter.

I forbindelse med en omstrukturering af koncernen, blandt andet for at øge fokus på navnet "FB", blev selskabet i 2016 navneændret fra det tidligere selskabsnavn HN Development til FB Gruppen. Samtidigt blev selskabet omdannet til et aktieselskab og selskabskapitalen forhøjet fra t.kr. 130 til t.kr 5.000.

Ligeledes har man i 2016 frasolgt datterselskaberne FB Syrengården ApS, HN Projekt ApS samt den associerede virksomhed, Artillerivej 96-100 ApS til datterselskabet FB Administration. Transaktionerne er gennemført til selskabernes indre værdi og påvirker derfor ikke årets resultat.

### **FB Administration-koncernen**

I datterselskabet FB Syrengården er i 2016 afleveret de sidste 8 af i alt 18 rækkehuse i Holbæk.

Resultatet i FB Administration A/S udgør i 2016 4.627 t.kr., balancesummen 23.804 t.kr. og egenkapitalen 8.432 t.kr.

For 2017 forventes et tilsvarende positivt resultat.

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

#### *Ejendomsselskabet af 23. maj 2013-koncernen*

Koncernen har i 2016 afsluttet og afleveret et betydeligt antal byggerier:

- I Himmelev Have, Roskilde er afleveret 3 punkthuse med i alt 30 ejerlejligheder.
- På Thurøvej, Frederiksberg er afleveret 18 ejerlejligheder.
- På Teglnholmen i Københavns Sydhavn har et datterselskab afleveret "Teglværkshuset" indeholdende 184 boligenheder til en dansk pensionskasse.
- På Teglnholmen har koncernen endvidere opført en ejendom med 127 boligenheder opført i totalentreprise for investor.
- I ejendomsselskabet Artillerigården har man i 2016 fortsat projektet på Islands Brygge og afleveret de sidste 7 rækkehuse.

Koncernen har i 2016 endvidere frasolgt sin ejerandel i Kommanditaktieselskabet Østre Teglgade 7 med tilhørende Komplementarselskab til en investor. Salget påvirker årsregnskabet positivt og betydeligt.

På Teglnholmen i Københavns Sydhavn er et datterselskab undervejs med at projektere 2 ejendomme på godt 14.000 m<sup>2</sup>, til ungdomsboliger og lejligheder. Byggeriet er forsinket ca. ½ år grundet ændret lokalplan, men forventes igangsat sommeren 2017. Projektet er delvist solgt.

På Pileengen i Boholte ved Køge er man via et datterselskab i byggeri med 8 rækkehuse og 48 lejligheder, hvoraf størstedelen er solgt. Herudover ejes ca. 2.800 m<sup>2</sup> som forventes solgt som rækkehuse i løbet af 2017 og opført efterfølgende.

Koncernen har en politik om, at minimum 60% af koncernens boligprojekter skal være solgt inden igangsætning af et byggeri og optagelse af byggefinansiering. Koncernen har fokus på likviditetsstyring og har løbende overskudslikviditet.

Regnskabet for Ejendomsselskabet af 23. maj ApS udviste pr. 31.12.2016 en koncernbalance på 292.395 t.kr. og en egenkapital på 133.296 t.kr. Selskabets resultat for 2016 udgjorde et overskud på 112.035 t.kr. og betegnes som tilfredsstillende. For 2017 forventes også et positivt, omend lavere, resultat.

#### *Ny Valby Holding-koncernen*

Med underskrift i foråret 2016 og overtagelse 1. maj 2016, erhvervede datterselskabet Ny Valby Udvikling A/S, den gamle Grønttorvsgrund på ca. 180.000 m<sup>2</sup> i Valby. Heri vil over de kommende 4-5 år blive udviklet en helt ny bydel og opført samlet ca. 2.000 boligenheder og en række erhvervsenheder.

Udviklingsprojekterne vil blive gennemført i en række, til formålet, oprettede datterselskaber under navnestrukturen NVU 1 ApS, NVU 2 ApS ..... NVU X ApS.

Koncernen har i forbindelse med erhvervelsen indgået en langvarig finansieringsaftale med et større pensionsselskab. Finansieringsaftalen indeholder udover delvis finansiering af selve grundkøbet, finansiering af flere af de fremtidige byggerier i projektet. Derudover indeholder rammeaftalen med pensionsselskabet, en aftale om at koncernen opfører og sælger ca. 1/3 af det samlede projekt på Grønttorvsgrunden til samme pensionsselskab.

I 2016 har koncernen gennemført 2 grundsalg fra Ny Valby Udvikling samt påbegyndt de første 2 byggerier i totalentreprise for et dansk pensionsselskab. Ejendommene opføres i henholdsvis NVU 1 ApS (ca. 12.500 m<sup>2</sup> / 134 boliger) og NVU 3 ApS (ca. 11.600 m<sup>2</sup> / 127 boliger). Ejendommene afleveres til kunden fra sommeren 2017 og frem mod december 2017.

Herudover har koncernen indsendt byggeandragende for yderligere 2 byggerier på i alt godt 18.400 m<sup>2</sup> / 182 boliger. Den ene af disse ejendomme - "Himmelhaverne" - vil indeholde Grønttorvets første tårn i 15 etager.

Som en del af lokalplanen for området, har koncernen indgået aftale med Københavns Kommune om

## LEDELSESBERETNING

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

udvikling og opførelse af en ca. 20.000 m<sup>2</sup> stor park fuldt integreret i området. Parken skal opføres i takt med områdets øvrige udvikling og ibrugtagning. Ved udgangen af 2016 er der ikke ansøgt om ibrugtagningstilladelser, hvorfor forpligtelsen til opførelse af parken endnu ikke er aktuel. Under samme aftale med Københavns Kommune, er der etableret en gensidigt forpligtende aftale om bidrag til en forbindelse over jernbanen nord for Grønttorvet. Koncernen er forpligtet til at bidrage med 10 mio. kr. til etableringen, alternativt til etablering af et offentligt tilgængeligt infrastrukturanlæg med henblik på forbedring af forholdene for cyklister og trafikanter. Københavns Kommune har ikke besluttet om forbindelsen skal etableres og beløbet er ikke indarbejdet i årsregnskabet for 2016.

Parken vil blive opført i selskabet Ny Valby Byggemodning P/S. Heri er også placeret de omfattende arbejder, der skal gennemføres i takt med områdets sanering, nedrivning og etablering af den fremtidige infrastruktur, med forsyningslinjer, veje, fortove, lys, anlæg og beplantning.

Med Københavns Kommune er der ligeledes indgået aftale om reservation af 2 grundstykker til Kommunens eventuelle etablering af børnedaginstitutioner. Grundstykkerne vil, hvis relevant, blive handlet på markedsmæssige vilkår.

Endeligt er der indgået aftale med Københavns Kommune om et højt fokus på midlertidighed i takt med omdannelsen af Grønttorvsområdet. Denne midlertidighedsstrategi har medført, at Ny Valby Udvikling søger at udleje en del af de eksisterende ejendomme på området indtil disse nedrives i takt med områdets generelle udvikling. Med udgangen af 2016 er der indgået en lang række midlertidige lejeaftaler med helt små og mellemstore virksomheder indenfor mange forskellige brancher, f.eks. restaurant, atelier, kontorlokaler, netop med henblik på fortsat at skabe aktiviteter på området. Den store Grønttorvshal har samtidigt været udlejet til forskellige markeder på weekendbasis. Disse aktiviteter vil fortsætte i de kommende år og forventes at være med til at brande området som et aktivt, mangfoldigt fællesskab - et brand, der vil fortsætte ind i områdets fremtidige status som et boligområde for alle; unge, som ældre; enlige som familier beboende i mange boligtyper; udlejnings-, andels- og ejerboliger - ungdomsboliger, seniorboliger, lejligheder og rækkehuse.

Koncernens resultat for 2016 udgør 145.635 t.kr., hvilket er helt i overensstemmelse med det forventede. Koncernens balance udgør 1.001.984 t.kr. og egenkapitalen 222.715 t.kr.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat for HACC Holding ApS andrager et overskud på 52.338 t.kr. kr. efter skat, hvilket af ledelsen betragtes som tilfredsstillende.

Moderselskabets balance udgør 141.207 t.kr. og egenkapitalen udgør heraf 89.667 t.kr.

Alle forhold som forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## LEDELSESBERETNING

### Særlige risici

HACC Holding arbejder via FB Gruppen med ejendomsudvikling af primært boligejendomme. Hertil er knyttet en række risici, der i høj grad påvirkes af den generelle samfundsudvikling.

#### Salgs- og udlejningsrisici:

Koncernen udvikler i såvel egen- som fremmed regning og alle projektyper er afhængige af udviklingen på boligmarkedet, herunder salgs- og udlejningspriser. Boligmarkedet i København har efter krisen i slutningen af 00'erne igen, gennem de senere år, set betydelige prisstigninger; stigninger der forventes at stagnere, hvilket naturligt har påvirket efterspørgslen efter højprisejendomme i København. Koncernens produkter er imidlertid ikke placeret i denne segmentgruppe, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at der er en sædvanlig men ikke kritisk markedsrisiko.

#### Indkøbsrisici:

Det er afgørende for koncernens indtjening, at materialer og fagleverancer kan indkøbes til priser, der følger den generelle prisudvikling. I takt med den stigende efterspørgsel efter nye ejendomme i Københavnsområdet, ses dog et asymmetrisk forhold i prisforlangende og prisudvikling, hvorfor koncernen arbejder målrettet på at indgå langvarige leveranceaftaler, herunder forsøger at benytte samme underentreprenører på flere byggerier gennem de kommende år, således at indkøbspriser kan optimeres og sikres.

#### Renterisici:

Den rentebærende nettogæld udgør et væsentligt beløb, hvorfor væsentlige ændringer i renteniveau vil have en direkte effekt på indtjeningen.

Derudover forventes prisudviklingen på ejerboliger og investorsalg at følge de lange renter, hvorfor en stigende lang rente også kan have en indflydelse på markedsprisen på ejendommene.

### Miljøforhold

Koncernens risiko vedrørende miljøforhold består hovedsageligt i at der konstateres forurening på en af koncernens ejendomme, som ved oprensning medfører omkostninger og ulemper for koncernen.

I forbindelse med erhvervelse af ejendomme gennemfører koncernen forudgående miljømæssige undersøgelser, for således at være på forkant med eventuelle risici og indregne disse i den samlede vurdering af et potentielt køb. Største risiko for koncernen vil derfor opstå, hvis der efterfølgende konstateres forurening, som trods et omfattende undersøgelsesarbejde, ikke kunne konstateres forud for et køb.

I forbindelse med erhvervelsen af Grønttorvsgrunden er der konstateret forurenede jord på et mindre areal. Ligeledes er der anvendt materialer ved oprindelig opførelse af ejendomme samt ved den løbende vedligeholdelse, som kræver særlig behandling i forbindelse med koncernens sanering og nedrivning af ejendommene. Omkostningerne til disse arbejder samt oprensningen af den forurenede grund er indregnet i den samlede kalkulation for projektet.

### Forventninger til fremtiden

Koncernen vil i de kommende år forøge sine aktiviteter betydeligt, blandt andet i takt med den videre udvikling af særligt Grønttorvet i Ny Valby. Indtjeningen kan blive påvirket af udefrakommende forhold såsom den generelle økonomiske udvikling i såvel Danmark som udlandet, hvor særligt renteutviklingen er svær at forudse. Koncernen arbejder dog meget aktivt med denne risiko og finder at de nuværende salgs- og samarbejdsaftaler er med til at begrænse risikoen betydeligt, hvorfor koncernen ser positivt på fremtiden.

Koncernen har via sin finansieringsaftale med et større pensionselskab sikret et finansielt og likviditetsmæssigt grundlag for gennemførelse af den fastlagte udviklingsplan for området i Ny Valby, ligesom der er opnået finansieringstilsagn for størstedelen af koncernens øvrige projekter.

## LEDELSESBERETNING

### Samfundsansvar

Koncernen har ingen formaliserede politikker for samfundsansvar. Koncernen entrerer med mange forskellige underleverandører og har derved mange indirekte ansatte igennem hele projektforløbet. I samarbejdet med disse underleverandører, stilles krav om at de og deres beskæftigede, har løn- og ansættelsesvilkår, der ikke er mindre gunstige end de løn- og ansættelsesvilkår, som i henhold til kollektiv overenskomst, lovgivning eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art inden for vedkommende fag eller industri, ligesom de opfordres til i videst mulige omfang, at anvende lærlinge på pladsen. Underleverandørerne skal endvidere sikre overholdelse af gældende regler om miljø- og arbejdsmiljøforhold.

Indkøb af materialer til byggerierne forsøges altid gennemført med krav om leverancer fra anerkendte producenter, der har fokus på kvalitet, bæredygtighed og generelt sætter miljø- og arbejdsmiljøforhold højt.

Med henblik på at være forberedt på den fremtidige efterspørgsel efter biler med alternative drivformer, har koncernen i projektet i Valby fokus på etablering af el ladestander til elbiler. Derudover arbejder man i projekteringen af området med etablering af et vist minimum af parkeringsarealer til delebilsordninger ligesom cykelparkering er i højsædet.

I alle byggerier i Ny Valby, store som små, integreres væksthuse på såvel tage som gårdum, for at give Grønttorvet en stærk grøn identitet, som bygger på stedets historie som tidligere Grønttorv samt for at underbygge muligheden for et stærkt fællesskab i Ny Valby. Væksthusene vil blive placeret i sammenhæng med friarealer og nyttehave og vil blive produceret som lette glashuse.

### Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Ledelsen i HACC Holding ApS udgøres af en person, hvorfor det ikke er muligt at opnå en ligelig fordeling af køn.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....	1	1.025.670.720	360.427.049	0	0
Vareforbrug.....		-823.717.940	-285.509.778	0	0
Andre driftsindtægter.....		53.659	524.749	0	0
Eksterne omkostninger.....	2	-10.853.766	-8.903.538	-64.752	-15.661
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>191.152.673</b>	<b>66.538.482</b>	<b>-64.752</b>	<b>-15.661</b>
Personaleomkostninger.....	3	-8.028.100	-4.197.506	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-722.531	-20.789	0	0
Andre driftsomkostninger.....		-8.962	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>182.393.080</b>	<b>62.320.187</b>	<b>-64.752</b>	<b>-15.661</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-21.772	-36.670	52.903.016	37.790.378
Andre finansielle indtægter.....	4	2.633.432	3.368.804	84	52
Andre finansielle omkostninger.....	5	-3.010.699	-899.685	-659.866	-640.000
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>181.994.041</b>	<b>64.752.636</b>	<b>52.178.482</b>	<b>37.134.769</b>
Skat af årets resultat.....	6	-36.358.939	-17.616.848	159.397	144.221
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	7	<b>145.635.102</b>	<b>47.135.788</b>	<b>52.337.879</b>	<b>37.278.990</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		5.828.390	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		9.538.143	319.406	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8</b>	<b>15.366.533</b>	<b>319.406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	106.693.394	53.790.378
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		587.764	609.536	0	0
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		15.000.000	20.834	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9</b>	<b>15.587.764</b>	<b>630.370</b>	<b>106.693.394</b>	<b>53.790.378</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>30.954.297</b>	<b>949.776</b>	<b>106.693.394</b>	<b>53.790.378</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		607.787.599	0	0	0
Varer under fremstilling.....		90.658.599	169.734.955	0	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		845.497	0	0	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>699.291.695</b>	<b>169.734.955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.881.473	21.694.631	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	2.326.804	281.856.894	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.000.000	1.000.000	0	0
Udskudt skatteaktiv.....	12	3.948.837	0	303.618	144.221
Andre tilgodehavender.....		20.830.238	30.074.909	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	34.204.087	15.966.394
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>55.987.352</b>	<b>334.626.434</b>	<b>34.507.705</b>	<b>16.110.615</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>215.750.633</b>	<b>52.404.346</b>	<b>6.033</b>	<b>39.451</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>971.029.680</b>	<b>556.765.735</b>	<b>34.513.738</b>	<b>16.150.066</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.001.983.977</b>	<b>557.715.511</b>	<b>141.207.132</b>	<b>69.940.444</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....	11	50.000	50.000	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		0	20.267.878	0	0
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	0	80.943.394	37.790.378
Overført overskud.....		84.796.789	15.479.081	5.423.535	-511.328
Forslag til udbytte.....		3.250.000	0	3.250.000	0
Minoritetsinteresser.....		134.618.460	83.578.280	0	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>222.715.249</b>	<b>119.375.239</b>	<b>89.666.929</b>	<b>37.329.050</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	12	0	1.180.847	0	0
Andre hensatte forpligtelser.....	13	38.875.710	0	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>38.875.710</b>	<b>1.180.847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld.....		538.089.378	0	0	0
Ansvarlig lånekapital.....		2.057.374	2.334.183	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser....</b>	<b>14</b>	<b>540.146.752</b>	<b>2.334.183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..	14	1.075.458	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		13.275.607	61.137.660	0	0
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder.....		550.000	197.794.775	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	8.306.340	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		80.717.283	54.063.846	31.250	0
Gæld, tilknyttede virksomheder....		0	0	9.064.951	0
Selskabsskat.....		34.204.087	31.160.607	34.204.087	15.966.394
Anden gæld.....		62.117.491	90.668.354	8.239.915	16.645.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser....</b>		<b>200.246.266</b>	<b>434.825.242</b>	<b>51.540.203</b>	<b>32.611.394</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>740.393.018</b>	<b>437.159.425</b>	<b>51.540.203</b>	<b>32.611.394</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.001.983.977</b>	<b>557.715.511</b>	<b>141.207.132</b>	<b>69.940.444</b>
 Eventualposter mv.	15				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
 Nærtstående parter	17				



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Koncernen</b>					
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2016...	50.000	20.267.878	15.479.081	0	83.578.280	119.375.239
Andre reguleringer.....					-42.295.092	-42.295.092
Overførsel til/fra andre poster.....		-20.267.878	20.267.878			
Forslag til årets resultatdisponering.....			49.049.830	3.250.000	93.335.272	145.635.102
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>84.796.789</b>	<b>3.250.000</b>	<b>134.618.460</b>	<b>222.715.249</b>

	<b>Moderselskabet</b>				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	50.000	37.790.378	-511.328	0	37.329.050
Forslag til årets resultatdisponering.....		52.903.016	-3.815.137	3.250.000	52.337.879
Udbytte fra dattervirksomheder.....		-9.750.000	9.750.000		
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>80.943.394</b>	<b>5.423.535</b>	<b>3.250.000</b>	<b>89.666.929</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.
Årets resultat .....	145.635.102	47.135.788
Årets afskrivninger mv. tilbageført .....	722.531	75.916
Øvrige reguleringer (skat) .....	-2.086.204	17.616.848
Ændring i varebeholdninger .....	-529.556.741	-59.967.976
Ændring i tilgodehavender .....	282.587.919	-182.444.217
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat) .....	-150.884.691	91.293.575
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>-253.582.084</b>	<b>-86.290.066</b>
Køb af materielle anlægsaktiver .....	-15.727.052	-300.693
Salg af anlægsaktiver .....	0	23.823.422
Køb af finansielle anlægsaktiver .....	-15.000.000	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-30.727.052</b>	<b>23.522.729</b>
Andre ændringer i langfristet gæld .....	537.812.569	199.841
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter .....	-42.295.093	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>495.517.476</b>	<b>199.841</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER .....</b>	<b>211.208.340</b>	<b>-62.567.496</b>
Likvider 1. januar .....	-8.733.314	53.834.182
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER .....</b>	<b>202.475.026</b>	<b>-8.733.314</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger .....	215.750.633	52.404.346
Gæld til pengeinstitutter .....	-13.275.607	-61.137.660
<b>LIKVIDER, INDESTÅENDE .....</b>	<b>202.475.026</b>	<b>-8.733.314</b>

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.	
<b>Nettoomsætning</b>					1
Koncernens omsætning består udelukkende af udvikling af ejendomme til videre salg eller for fremmed regning. Al omsætning vedrører byggerier i Danmark.					
<b>Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>					2
Samlet honorar:					
BDO.....	1.116.200	463.500	25.000	14.800	
	<b>1.116.200</b>	<b>463.500</b>	<b>25.000</b>	<b>14.800</b>	
Specifikation af honorar:					
Lovpligtig revision.....	331.500	291.700	3.000	3.000	
Skatterådgivning.....	572.400	43.000	7.000	7.000	
Andre ydelser .....	212.300	124.300	15.000	4.800	
	<b>1.116.200</b>	<b>459.000</b>	<b>25.000</b>	<b>14.800</b>	
<b>Personaleomkostninger</b>					3
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
Koncernen: 11 (2015: 8)					
Moderselskabet: 0 (2015: 0)					
Løn og gager.....	7.589.501	4.033.333	0	0	
Pensioner .....	181.726	22.763	0	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	24.562	14.640	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	232.311	126.770	0	0	
	<b>8.028.100</b>	<b>4.197.506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
I henhold til Årsregnskabslovens § 98b stk. 3 oplyses der ikke om vederlag til ledelsen.					
<b>Andre finansielle indtægter</b>					4
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.633.432	3.368.804	84	52	
	<b>2.633.432</b>	<b>3.368.804</b>	<b>84</b>	<b>52</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					5
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	64.951	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.010.699	899.685	594.915	640.000	
	<b>3.010.699</b>	<b>899.685</b>	<b>659.866</b>	<b>640.000</b>	

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>6</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	41.309.994	16.030.794	0	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	7.034	0	0	0	
Regulering af udskudt skat.....	-4.958.089	1.586.054	-159.397	-144.221	
	<b>36.358.939</b>	<b>17.616.848</b>	<b>-159.397</b>	<b>-144.221</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					<b>7</b>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.250.000	0	3.250.000	0	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	0	0	52.903.016	37.790.378	
Overført resultat.....	49.049.830	37.107.185	-3.815.137	-511.388	
Minoritetsinteressernes andel af tilknyttede virksomheders resultat..	93.335.272	10.028.064	0	0	
	<b>145.635.102</b>	<b>47.135.788</b>	<b>52.337.879</b>	<b>37.278.990</b>	

## Materielle anlægsaktiver

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016.....	0	110.364
Tilgang.....	6.419.567	9.911.022
Afgang.....	0	-38.079
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>6.419.567</b>	<b>9.983.307</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	0	36.524
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-24.117
Årets afskrivninger .....	591.177	432.757
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>591.177</b>	<b>445.164</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>5.828.390</b>	<b>9.538.143</b>
Finansielle leasingaktiver.....		7.925.845

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

9

	<b>Koncernen</b>	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2016.....	40.000	20.834
Tilgang.....	0	15.000.000
Afgang.....	0	-20.834
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>40.000</b>	<b>15.000.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2016.....	569.536	
Årets resultat .....	-21.672	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>547.864</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>587.864</b>	<b>15.000.000</b>
		<b>Moder- selskabet</b>
		Kapitalandele i dattervirksom- heder
Kostpris 1. januar 2016.....		16.000.000
Afgang.....		0
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>16.000.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2016.....		37.790.378
Årets resultat .....		52.903.016
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>90.693.394</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>106.693.394</b>

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

9

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
FB Gruppen A/S, København.....	65 %

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Artillerivej 96-100 ApS, Aarup.....	50 %

	Koncernen		Moderselskabet		
	2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.	
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>					<b>10</b>
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	108.648.943	281.856.894	0	0	
Acontofaktureringer.....	-114.628.479	0	0	0	
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>-5.979.536</b>	<b>281.856.894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	2.326.804	281.856.894	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-8.306.340	0	0	0	
	<b>-5.979.536</b>	<b>281.856.894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Selskabskapital</b>					<b>11</b>
Selskabskapitalen er fordelt således:					
Anparter, 50.000 stk. a nom. 1 kr.....			50.000	50.000	
			<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	

## NOTER

## Note

**Udskudt skatteaktiv**

12

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Udskudt skat vedrører:				
Skattemæssige underskud.....	13.268.070	2.521.330	303.618	144.221
Grunde og bygninger.....	118.131	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	-399.714	-3.507	0	0
Varebeholdninger.....	-7.765.681	-818.550	0	0
Igangværende arbejder.....	-1.271.969	-2.880.120	0	0
	<b>3.948.837</b>	<b>-1.180.847</b>	<b>303.618</b>	<b>144.221</b>
Udskudt skat, 1. januar 2016.....	-1.180.847	-195.782	144.221	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	4.958.089	-1.586.054	159.397	144.221
Øvrige reguleringer.....	171.595	600.989	0	0
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december 2016.....</b>	<b>3.948.837</b>	<b>-1.180.847</b>	<b>303.618</b>	<b>144.221</b>

Det forventes at skattemæssige underskud benyttes i 2017.

**Andre hensatte forpligtelser**

13

0-1 år.....	11.800.000	0	0	0
-------------	------------	---	---	---

**Langfristede gældsforpligtelser**

14

	Koncernen			
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	0	539.164.836	1.075.458	0
Ansvarlig lånekapital.....	2.334.183	2.057.374	0	0
	<b>2.334.183</b>	<b>541.222.210</b>	<b>1.075.458</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Note
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>15</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>	
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 34.204 t.kr. pr. balancedagen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>16</b>
<b>Koncernen</b>	
Koncernen har via pengeinstitut afgivet arbejdsgarantier for samlet 100,3 mio. kr.	
Af koncernens samlede likvide midler indestår 20,3 mio. kr. på deponerings- og sikringskonti.	
Af koncernens samlede likvide midler er deponeret 6 mio. kr. i pengeinstitut som sikkerhed vedrørende leverandør.	
Til sikkerhed for anden gæld (i alt 527 mio. kr.) er der givet pant i varebeholdninger.	
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet sikkerhed med ejerpantebrev i fast ejendom i alt tkr. 12.433.	
<b>Nærtstående parter</b>	<b>17</b>
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:	
<b>Bestemmende indflydelse</b>	
Hans-Bo Hyldig (ultimativ ejer)	
<b>Øvrige nærtstående parter, som selskabet har haft transaktioner med</b>	
Selskabets nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.	
<b>Transaktioner med nærtstående parter</b>	
Selskabet har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.	



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HACC HOLDING ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden HACC HOLDING ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori HACC HOLDING ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminerings af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	2-5 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2-5 år	0-30 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, direkte produktionsomkostninger og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.