

---

# ***Arkitekt Ole Hagen Holding A/S***

Melchiorsvej 2, 2920 Charlottenlund

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 39 15 72 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/9 2018

Mads Bødker  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28. september 2018

## Direktion

Mads Bødker

## Bestyrelse

Mikaela Hagen

Mads Bødker

Anton Hagen Bødker

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Arkitekt Ole Hagen Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. september 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H.C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Arkitekt Ole Hagen Holding A/S  
Melchiorsvej 2  
2920 Charlottenlund

Telefon: 39 64 43 32

CVR-nr.: 39 15 72 17

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Gentofte

### Bestyrelse

Mikaela Hagen  
Mads Bødker  
Anton Hagen Bødker

### Direktion

Mads Bødker

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

### Pengeinstitut

Skjern Bank A/S  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Andre driftsindtægter		319.728	319.728
Andre eksterne omkostninger		-288.934	-464.778
<b>Bruttoresultat</b>		<b>30.794</b>	<b>-145.050</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.993	-104.993
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-74.199</b>	<b>-250.043</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		26.368	-14.022
Finansielle indtægter	3	1.396.300	3.900.607
Finansielle omkostninger		-1.038.031	-843.218
<b>Resultat før skat</b>		<b>310.438</b>	<b>2.793.324</b>
Skat af årets resultat	4	-15.949	-15.981
<b>Årets resultat</b>		<b>294.489</b>	<b>2.777.343</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.393	0
Overført resultat		290.096	2.777.343
		<b>294.489</b>	<b>2.777.343</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		3.743.493	3.848.486
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.743.493</b>	<b>3.848.486</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	4.393	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.088.763	1.088.763
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.093.156</b>	<b>1.088.763</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.836.649</b>	<b>4.937.249</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		70.938	35.693
Andre tilgodehavender		83.637	80.686
<b>Tilgodehavender</b>		<b>154.575</b>	<b>116.379</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>16.064.651</b>	<b>15.911.494</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.219.226</b>	<b>16.027.873</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.055.875</b>	<b>20.965.122</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.393	0
Overført resultat		-690.903	-981.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>313.490</b>	<b>19.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.425.424	1.540.189
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>1.425.424</b>	<b>1.540.189</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	114.201	112.671
Kreditinstitutter		16.244.135	15.713.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.000	46.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.838.684	3.459.212
Anden gæld		73.941	74.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.316.961</b>	<b>19.405.933</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.742.385</b>	<b>20.946.122</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.055.875</b>	<b>20.965.122</b>
Usikkerhed	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed

Selskabskapitalen er ikke reetableret pr. 30. april 2018, men egenkapitalen er positiv med DKK 313.490. Fortsat drift er afhængig af udviklingen i selskabets investeringer samt fortsat opretholdelse af kreditgivning fra bankens side. Selskabets væsentligste aktiver er børsnoterede aktier, og den fremtidige udvikling i selskabets investeringer er derfor forbundet med usikkerhed, idet kursudviklingen kan variere væsentlig såvel positivt som negativt.

Selskabet har fra banken opnået bekræftelse af, at bestående rammer er tilsagt med fortsat drift for øje. Tilsigelsen er baseret på tilfredsstillende resultater og udvikling i regnskabsåret 2018/19. Bankfinansieringen kan dog opsiges, såfremt dagsværdien i selskabets værdipapirer falder betydeligt.

Selskabets ejendom er værdiansat til kostpris, og det forventes, at dagsværdien er væsentlig højere. Det forventes, at en omvurdering vil kunne reetablere selskabskapitalen.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabet foretager formuepleje og har investeret i en ejendom. Ejendommen anvendes dels af selskabet og er dels bolig for selskabets medarbejder/aktionær.

## 3 Finansielle indtægter

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.676	2.063
Andre finansielle indtægter	1.393.624	201.128
Kursregulering værdipapirer	0	3.697.416
	<u><b>1.396.300</b></u>	<u><b>3.900.607</b></u>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>15.949</u>	<u>15.981</u>
	<u><b>15.949</b></u>	<u><b>15.981</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	6.029.228	85.491
Kostpris 30. april	6.029.228	85.491
Ned- og afskrivninger 1. maj	2.180.742	85.491
Årets afskrivninger	104.993	0
Ned- og afskrivninger 30. april	2.285.735	85.491
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>3.743.493</b>	<b>0</b>
	2018 DKK	2017 DKK

## 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. maj	1.030.000	1.030.000
Kostpris 30. april	1.030.000	1.030.000
Værdireguleringer 1. maj	-1.051.975	-1.037.953
Årets resultat	26.368	-14.022
Værdireguleringer 30. april	-1.025.607	-1.051.975
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	21.975
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>4.393</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
E. Hagen A/S	Charlottenlund	500.000	100%	4.393	26.368

## Noter til årsregnskabet

### 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	1.088.763
Kostpris 30. april	<u>1.088.763</u>
Nedskrivninger 1. maj	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. april	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>1.088.763</u></b>

### 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	1.000.000	0	-980.999	19.001
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.393</u>	<u>290.096</u>	<u>294.489</u>
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>4.393</u></b>	<b><u>-690.903</u></b>	<b><u>313.490</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	971.037	1.089.469
Mellem 1 og 5 år	454.387	450.720
Langfristet del	1.425.424	1.540.189
Inden for 1 år	114.201	112.671
	<b>1.539.625</b>	<b>1.652.860</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.743.493	3.848.486
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på	16.064.651	15.911.494
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på DKK 6,5 mio. i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	3.848.486	3.953.479
--	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautionsforpligtelser, men der er afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet E. Hagen A/S til sikring af dette selskabs fortsatte drift eller solvente likvidation.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkitekt Ole Hagen Holding A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved salg af og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.