

**AB HOBRO HOLDING APS**  
**SKOVBRYNET 11, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**25. APRIL - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. februar 2020

---

Adrian Bramsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 25. april - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AB Hobro Holding ApS		
	Skovbrynet 11		
	9500 Hobro		
	CVR-nr.:	40 47 42 42	
	Stiftet:	25. april 2019	
<b>Direktion</b>	Hjemsted:	Mariagerfjord	
	Regnskabsår:	25. april - 31. december	
<b>Direktion</b>	Adrian Bramsen		
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Jeppe Aakjærs Vej 10		
	9500 Hobro		

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. april - 31. december 2019 for AB Hobro Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. april - 31. december 2019.

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.

Hobro, den 22. januar 2020

Direktion:

---

Adrian Bramsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AB Hobro Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Hobro Holding ApS for regnskabsåret 25. april - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Hobro, den 22. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt eje kapitalandele i dattervirksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 25. APRIL - 31. DECEMBER**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>49.167</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		325.080
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		664.267
Andre finansielle omkostninger.....	1	-54.554
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>983.960</b>
Skat af årets resultat.....	2	-70.313
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>913.647</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		164.267
Overført resultat.....		749.380
<b>I ALT</b> .....		<b>913.647</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		3.442.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.442.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		704.267
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>704.267</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.146.267</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		154.200
Periodeafgrænsningsposter.....		2.420
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>161.620</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>66.908</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>228.528</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.374.795</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		164.267
Overført resultat.....		749.380
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>963.647</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		71.283
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>71.283</b>
Depositum.....		87.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>87.700</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.285.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.967
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		698.899
Selskabsskat.....		153.230
Anden gæld.....		96.067
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.252.165</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.339.865</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.374.795</b>
Eventualposter mv.....	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8	
Medarbejderforhold.....	9	



## NOTER

	2019 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.249	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.305	
	<b>54.554</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-970	
Regulering af udskudt skat.....	71.283	
	<b>70.313</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Investerings- ejendomme	
Tilgang.....	3.116.920	
Kostpris 31. december 2019.....	<b>3.116.920</b>	
Årets værdireguleringer.....	325.080	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	<b>325.080</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<b>3.442.000</b>	
<i>Dagsværdi for boligejendomme</i>		
Boligejendomme består af udlejningsejendomme i Hobro. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.		
Ved beregning er anvendt et afkast på 6,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 6,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro.		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Tilgang.....	40.000	
Kostpris 31. december 2019.....	<b>40.000</b>	
Årets resultat .....	664.267	
Opskrivninger 31. december 2019.....	<b>664.267</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<b>704.267</b>	

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 25. april 2019.....	50.000	0	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		164.267	749.380	913.647
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>164.267</b>	<b>749.380</b>	<b>963.647</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
		31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Depositum.....		87.700	0	87.700
		<b>87.700</b>	<b>0</b>	<b>87.700</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 153 tkr. pr. balancedagen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>8</b>
Der er afgivet pantebrev på 900 tkr. i ejendommen Mariagervej 67.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AB Hobro Holding ApS for 2019 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheders underbalance.

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.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i 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.