

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S  
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3, <sup>ST.TV.</sup> · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00  
CVR 44 68 29 15 · MAIL@REVISORHARDER.DK

**Hola A/S**

**Byskovvej 19, Benløse, 4100 Ringsted**

**CVR nr. 68 69 79 13**

**Årsrapport 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. maj 2019

Karsten Hansen-Nord  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

### Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hola A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 7. maj 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Karsten Hansen-Nord

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Casper Jensen

\_\_\_\_\_  
Lene Hansen-Nord

\_\_\_\_\_  
Karsten Hansen-Nord

\_\_\_\_\_  
Mads Jensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejeren i Hola A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hola A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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.
- \* 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

#### **Overtrædelse af Selskabslovens regler om lån til ledelsen**

Selskabet har pr. 31. december 2018 et tilgodehavende på 650 t.kr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med Selskabslovens §210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

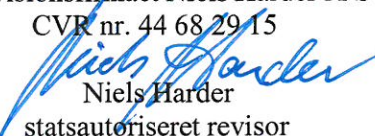
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. maj 2019  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15  
  
Niels Harder  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 6186

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Hola A/S  
Byskovvej 19  
Benløse  
4100 Ringsted

Telefon 57 61 95 85

CVR-nr.: 68 69 79 13

Stiftet: 27. november 1908

Hjemsted: Ringsted

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Casper Jensen  
Lene Hansen-Nord  
Karsten Hansen-Nord  
Mads Jensen

**Direktion**

Karsten Hansen-Nord

**Revisor**

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
Østbanegade 3 <sup>Parterre</sup>  
2100 København Ø.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme samt formuepleje.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Fra 1. februar 2018 har lejemålet i selskabets erhvervsjendom delvist stået tomt.

Årets resultat er påvirket af ovenstående og anses for utilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen:

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v. samt afskrivninger.

#### **Finansielle poster**

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. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Balancen:

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger ..... 30 år

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

**Finansielle gældsforpligtelser**

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Andre hensatte forpligtelser**

Markedsværdi af renteswap indregnes som hensættelser i balancen. Ændringer i markedsværdien indgår direkte på egenkapitalen, idet renteswap udelukkende er indgået som sikringstransaktion af variabel forrentet prioritetsgæld.

**Resultatopgørelse for året 2018**

	Note	2017 i 1.000 kr.
Huslejeindtægter .....		1.775
Driftsomkostninger .....		524
<b>Bruttoresultat</b> .....		1.251
Administrationsomkostninger .....	1	1.058
Andre driftsindtægter .....		828
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		1.021
Andre finansielle indtægter .....		449
Andre finansielle omkostninger .....		454
<b>Resultat før skat</b> .....		1.016
Skat af årets ordinære resultat .....	2	161
<b>Årets resultat</b> .....		855
<u>Forslag til resultatdisponering</u>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		500
Overført resultat .....		355
		855

**Balance pr. 31. december 2018**

**Aktiver**

	<u>Note</u>	2017 i 1.000 kr.
Investeringsejendomme .....		7.876.423
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....	3	<u>7.876.423</u>
Udlån .....		47.225
<b><u>Finansielle anlægsaktiver</u></b> .....		<u>47.225</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>7.923.648</u>
Selskabsskat .....		26.715
Skatteaktiv .....		8.833
Andre tilgodehavender .....		32.934
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	4	<u>650.000</u>
<b><u>Tilgodehavender</u></b> .....		<u>718.482</u>
<b><u>Værdipapirer</u></b> .....		<u>1.655.731</u>
<b><u>Likvide beholdninger</u></b> .....		<u>268.322</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>2.642.535</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u><u>10.566.183</u></u>

**Balance pr. 31. december 2018**

**Passiver**

	<u>Note</u>	2017 <u>i 1.000 kr.</u>
Virksomhedskapital .....		579
Overført resultat .....		4.560
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		500
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....	5	<u>5.639</u>
Udskudt skat .....		323
Andre hensatte forpligtelser .....	6	<u>216</u>
<b><u>Hensættelser i alt</u></b> .....		<u>539</u>
Prioritetsgæld .....	7	6.278
<b><u>Langfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>6.278</u>
Kortfristet del af prioritetsgæld .....	7	695
Anden gæld .....		284
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>979</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>7.257</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>13.435</u>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 8	

**Noter til årsregnskabet for 2018**

**Note 1. Personale:**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1).

**Note 2. Skat af årets resultat:**

		2017 i 1.000 kr.
Udenlandske udbytteskatter .....	3.002	4
Regulering af udskudt skat .....	+333.201	157
Regulering tidligere år .....	+26	
	<u>+330.225</u>	<u>161</u>

**Note 3. Materielle anlægsaktiver:**

	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 1/1 2018 .....	<u>14.000.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2018 .....	<u>14.000.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018 .....	5.722.031
Årets afskrivninger .....	<u>401.546</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2018 .....	<u>6.123.577</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018 .....	<u>7.876.423</u>

**Note 4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse:**

Selskabet har udbetalt et lån til selskabets hovedaktionær på kr. 650.000. Lånet er forrentet med 10.05% p.a.  
Lånet udloddes som udbytte i 2019.

**Note 5. Egenkapital:**

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/1 2018 .....	579.000	4.560.107	500.000	5.639.107
Udbetalt udbytte .....			-500.000	-500.000
Finansielle instrumenter til sikring (renteswap) .....		6.326		6.326
Skat af finansielle instrumenter .....		-1.392		-1.392
Overført af årets resultat .....		-1.843.322	650.000	-1.193.322
Egenkapital pr. 31/12 2018 .....	<u>579.000</u>	<u>2.721.719</u>	<u>650.000</u>	<u>3.950.719</u>

**Noter til årsregnskabet for 2018**

**Note 6. Andre hensatte forpligtelser:**

Posten vedrører markedsværdien af renteswap til sikring af variabel rente på prioritetsgælden og kan specificeres således:

<u>Hovedstol</u>	<u>Udløb</u>	<u>Variabel rente pr. 31/12 2018</u>	<u>Fast rente</u>	<u>Markeds- værdi pr. 31/12 2018</u>
eur. 6.308.342	31/12 2027	0%	1,23%	-209.359
				<u>-209.359</u>

**Note 7. Prioritetsgæld:**

	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	<u>6.308.342</u>	<u>687.000</u>	<u>2.800.000</u>

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2018 kr. 6.443.104.

**Note 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der på grund og bygninger udover prioritetsgæld tinglyst 2 ejerpantebreve på henholdsvis kr. 8.500.000 og 1.720.000.

Leasingforpligtelse:

Der er indgået en leasingkontrakt, hvor der resterer 13 måneder med en månedlig ydelse på kr. 6.398 ekskl. moms. Ved udløb bærer selskabet risikoen på restværdien, som udgør kr. 222.700 ekskl. moms.