

# REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 <sup>PARTERRE</sup> · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30  
MAIL@REVISORHARDER.DK

**Hola A/S**

**Byskovvej 19, Benløse, 4100 Ringsted**

**CVR nr. 68 69 79 13**

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. januar 2016

Karsten Hansen-Nord  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 25. januar 2016

Direktion:

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

Bestyrelse:

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitlejeren i Hola A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Hola A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 25. januar 2016  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15

  
Niels Harder  
statsautoriseret revisor

**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

Hovedaktivitet: Udlejning af erhvervsejendom og formuepleje

**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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabspraksis:

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige 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**

Investeringsjendomme 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
Driftsmateriel og (brugt) inventar .....	3 år

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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 provenuet 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 2015**

	<u>Note</u>	2014 <u>i 1.000 kr.</u>
Huslejeindtægter .....	1.799.675	1.789
Driftsomkostninger .....	443.200	436
<b><u>Bruttoresultat</u></b> .....	<u>1.356.475</u>	<u>1.353</u>
Administrationsomkostninger .....	1.079.470	982
<b><u>Resultat af ordinær primær drift</u></b> .....	<u>277.005</u>	<u>371</u>
Andre finansielle indtægter .....	860.252	652
Andre finansielle omkostninger .....	604.251	675
<b><u>Resultat før skat</u></b> .....	<u>533.006</u>	<u>348</u>
Skat af årets ordinære resultat .....	1	12.982
<b><u>Årets resultat</u></b> .....	<u>520.024</u>	<u>+74</u>
 <b><u>Forslag til resultatdisponering</u></b>		
Udbytte .....	250.000	200
Overført resultat .....	270.024	222
	<u>520.024</u>	<u>422</u>



**Balance pr. 31. december 2015****Aktiver**

	<u>Note</u>	2014 <u>i 1.000 kr.</u>
Driftsmidler .....		340.000      476
Investeringsejendomme .....		10.728.131      11.130
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....	2	<u>11.068.131</u> <u>11.606</u>
Udlån .....		<u>356.051</u>
<b><u>Finansielle anlægsaktiver</u></b> .....		<u>356.051</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>11.424.182</u> <u>11.606</u>
Skatteaktiv .....		29
Selskabsskat .....		50.616      33
<b><u>Tilgodehavender</u></b> .....		<u>50.616</u> <u>62</u>
<b><u>Værdipapirer</u></b> .....		<u>3.851.948</u> <u>4.253</u>
<b><u>Likvide beholdninger</u></b> .....		<u>323.749</u> <u>205</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>4.226.313</u> <u>4.520</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u>15.650.495</u> <u>16.126</u>

**Balance pr. 31. december 2015****Passiver**

	<u>Note</u>	2014 <u>i 1.000 kr.</u>
Selskabskapital .....		579.000
Overført overskud .....		3.916.435
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....	3	<u>4.495.435</u>
Udskudt skat .....		54.023
Andre hensatte forpligtelser .....	4	<u>1.307.071</u>
<b><u>Hensættelser i alt</u></b> .....		<u>1.361.094</u>
Prioritetsgæld .....	5	<u>8.472.170</u>
<b><u>Langfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>8.472.170</u>
Kortfristet del af prioritetsgæld .....	5	690.000
Anden gæld .....		375.096
Periodeafgrænsningsposter .....		6.700
Udbytte for regnskabsåret .....		250.000
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>1.321.796</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>9.793.966</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>15.650.495</u>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 6	

**Noter til årsregnskabet for 2015**

<b><u>Note 1. Skat af årets resultat:</u></b>	2014 i 1.000 kr.	
Udenlandske udbytteskatter .....	2.587	2
Skat vedrørende tidligere år .....	+266	
Regulering af udskudt skat .....	10.661	+76
	<u>12.982</u>	<u>+74</u>

**Note 2. Materielle anlægsaktiver:**

	<u>Driftsmidler</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris pr. 1/1 2015 .....	680.000	15.647.070
Kostpris pr. 31/12 2015 .....	<u>680.000</u>	<u>15.647.070</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2015 .....	204.000	4.517.393
Årets afskrivninger .....	136.000	401.546
Afskrivninger pr. 31/12 2015 .....	<u>340.000</u>	<u>4.918.939</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 .....	<u>340.000</u>	<u>10.728.131</u>

**Note 3. Egenkapital:**

Selskabskapitalen består af aktier à kr. 1.000 eller multipla heraf.  
Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015 .....	579.000	3.391.007	3.970.007
Finansielle instrumenter til sikring (renteswap) .....		327.441	327.441
Skat af finansielle instrumenter .....		-72.037	-72.037
Overført af årets resultat .....		270.024	270.024
Egenkapital pr. 31/12 2015 .....	<u>579.000</u>	<u>3.916.435</u>	<u>4.495.435</u>

**Noter til årsregnskabet for 2015****Note 4. Andre hensatte forpligtelser:**

Posten vedrører markedsværdien af renteswap til sikring af variabel rente på prioritetsgælden.

**Note 5. Prioritetsgæld:**

	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2015</u>	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	<u>9.162.170</u>	<u>690.000</u>	<u>5.700.000</u>

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2015 kr. 9.162.857.

**Note 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:**

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

Til sikkerhed overfor Ejerforening er tinglyst ejerpantebrev på kr. 30.000.