

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**

**Kærehave Skovvej 21, 4100 Ringsted**

**CVR nr. 68 69 79 13**

**Årsrapport 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. maj 2020

Karsten Hansen-Nord  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 24. april 2020

Direktion:

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

Bestyrelse:

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

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

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

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

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Hola A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

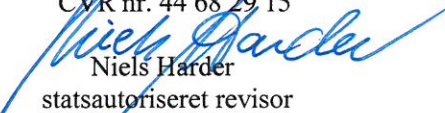
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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.

København, den 24. april 2020  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15

  
Niels Harder  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 6186

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Hola A/S  
c/o Karsten Hansen-Nord  
Kærehave Skovvej 21, st.th.  
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**

Lejemålet i selskabets erhvervsejendom har stået tomt i 2019.

Årets resultat er påvirket af ovenstående og anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Pr. 1. juli 2020 er ejendommen fuldt udlejet.

## 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:

#### **Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

#### **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

**Værdipapirer**

Værdipapirer måles til dagsværdi.

**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 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 2019**

	<u>Note</u>	2018 i 1.000 kr.
Huslejeindtægter .....		445
Driftsomkostninger .....		857
<b><u>Bruttoresultat</u></b> .....		<u>-412</u>
Administrationsomkostninger .....	1	836
<b><u>Resultat af ordinær primær drift</u></b> .....		<u>-1.248</u>
Andre finansielle indtægter .....		178
Andre finansielle omkostninger .....		454
<b><u>Resultat før skat</u></b> .....		<u>-1.524</u>
Skat af årets ordinære resultat .....	2	+330
<b><u>Årets resultat</u></b> .....		<u><u>-1.194</u></u>
<u>Forslag til resultatdisponering</u>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		650
Overført resultat .....		-1.844
		<u><u>-908.363</u></u>
		<u><u>-1.194</u></u>

**Balance pr. 31. december 2019**

**Aktiver**

	<u>Note</u>	2018 <u>i 1.000 kr.</u>
Investeringsejendomme .....		7.474.877
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....	3	<u>7.474.877</u>
Udlån .....		47
<b><u>Finansielle anlægsaktiver</u></b> .....		<u>0</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>7.474.877</u>
Selskabsskat .....		3.132
Skatteaktiv .....		269.909
Andre tilgodehavender .....		33
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....		650
<b><u>Tilgodehavender</u></b> .....		<u>273.041</u>
<b><u>Værdipapirer</u></b> .....		<u>472.017</u>
<b><u>Likvide beholdninger</u></b> .....		<u>109.940</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>854.998</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u><u>8.329.875</u></u>
		<u><u>10.566</u></u>

**Balance pr. 31. december 2019**

**Passiver**

	Note		2018 <u>i 1.000 kr.</u>
Virksomhedskapital .....		579.000	579
Overført resultat .....		1.784.733	2.722
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....			650
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....	4	<u>2.363.733</u>	<u>3.951</u>
Andre hensatte forpligtelser .....	5	<u>246.055</u>	<u>209</u>
<b><u>Hensættelser i alt</u></b> .....		<u>246.055</u>	<u>209</u>
Prioritetsgæld .....	6	<u>4.932.440</u>	<u>5.621</u>
<b><u>Langfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>4.932.440</u>	<u>5.621</u>
Kortfristet del af prioritetsgæld .....	6	693.000	687
Anden gæld .....		<u>94.647</u>	<u>98</u>
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>787.647</u>	<u>785</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>5.720.087</u>	<u>6.406</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>8.329.875</u>	<u>10.566</u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Noter til årsregnskabet for 2019**

**Note 1. Personale:**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1).

**Note 2. Skat af årets resultat:**

		2018 i 1.000 kr.
Udenlandske udbytteskatter .....	851	3
Regulering af udskudt skat .....	+253.003	+333
Regulering tidligere år .....	+26	
	<u>+252.178</u>	<u>+330</u>

**Note 3. Materielle anlægsaktiver:**

	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 1/1 2019 .....	14.000.000
Kostpris pr. 31/12 2019 .....	14.000.000
Afskrivninger pr. 1/1 2019 .....	6.123.577
Årets afskrivninger .....	401.546
Afskrivninger pr. 31/12 2019 .....	<u>6.525.123</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2019 .....	<u>7.474.877</u>

**Note 4. Egenkapital:**

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/1 2019 .....	579.000	2.721.719	650.000	3.950.719
Udbetalt udbytte .....			-650.000	-650.000
Finansielle instrumenter til sikring (renteswap) .....		-36.696		-36.696
Skat af finansielle instrumenter .....		8.073		8.073
Overført af årets resultat .....		-908.363		-908.363
Egenkapital pr. 31/12 2019 .....	<u>579.000</u>	<u>1.784.733</u>	<u>0</u>	<u>2.363.733</u>

**Noter til årsregnskabet for 2019**

**Note 5. 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 2019</u>	<u>Fast rente</u>	<u>Markeds- værdi pr. 31/12 2019</u>
eur. 569.507	31/12 2027	0%	1,23%	-246.055
				<u>-246.055</u>

**Note 6. Prioritetsgæld:**

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	<u>5.625.440</u>	<u>693.000</u>	<u>2.100.000</u>

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2019 kr. 5.630.888.

**Note 7. 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 1 måned med en månedlig ydelse på kr. 6.398 ekskl. moms. Ved udløb bærer selskabet risikoen på restværdien, som udgør kr. 222.700 ekskl. moms.