

## Holmbladsgadde 94 København ApS

c/o advokat Adam Hvidt  
Nørre Voldgade 88  
1358 København K

CVR-nr. 10215471

## Årsrapport for 2015

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/5 2016.



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

**Holmbladsgadde 94 København ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Holmbladsgadde 94 København ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. april 2016

### **Direktion**



Per Bjørnsholm  
Direktør



Søren Kristen Larsen  
Direktør

Holmbladsgade 94 København ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holmbladsgade 94 København ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holmbladsgade 94 København ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 vores 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 revisionshandlinger 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 vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 28. april 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 77926410

John Jensen  
Statsautoriseret revisor

**Holmbladsgadde 94 København ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Holmbladsgadde 94 København ApS c/o advokat Adam Hvidt Nørre Voldgade 88 1358 København K
<b>CVR-nr.</b>	10215471
<b>Stiftelsesdato</b>	2. april 1986
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Per Bjørnsholm, Direktør Søren Kristen Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindvangs Alle 4 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje selskabets lejligheder, beliggende i København, samt successivt at sælge selskabets lejligheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.664.016, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 21.714.262, og en egenkapital på kr. 19.980.345.

Selskabet har afhændet alle 10 lejligheder i regnskabsåret 2015, og har herefter ingen driftsaktivitet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Selskabet forventes lukket i regnskabsåret 2016, som følge af den frasolgte driftaktivitet.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>709.733</b>	<b>1.181.657</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-519.906	-1.901.663
<b>Driftsresultat</b>		<b>189.827</b>	<b>-720.006</b>
Finansielle indtægter		33.234	35.236
Finansielle omkostninger	1	-199.691	-220.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.370</b>	<b>-905.354</b>
Skat af årets resultat	2	1.640.646	256.715
<b>Årets resultat</b>		<b>1.664.016</b>	<b>-648.639</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.664.016	-648.639
		<b>1.664.016</b>	<b>-648.639</b>

Balance 31. december 2015

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	0	26.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>26.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>26.000.000</b>
Tilgodehavender fra lejere og varmeregnskab		70.202	0
Indestående i Grundejernes Investeringsfond		1.935.901	2.254.279
Andre tilgodehavender		242.378	3.220
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.248.481</b>	<b>2.257.499</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.465.781</b>	<b>1.631.444</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.714.262</b>	<b>3.888.943</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.714.262</b>	<b>29.888.943</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.855.345	18.191.329
<b>Egenkapital</b>	4	<b>19.980.345</b>	<b>18.316.329</b>
Hensættelser til vedligeholdelsesforpligtelse		0	2.706.026
Hensættelser til udskudt skat		0	2.801.405
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>5.507.431</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	867.551
Forudbetalt leje og deposita		0	184.573
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.052.124</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	73.666
Hensat invendig vedligeholdelse		0	65.227
Forudbetalt fra lejere og varmeregnskab		0	76.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser		260.250	58.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		169.840	4.739.154
Selskabsskat		1.160.759	0
Anden gæld		143.068	689
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.733.917</b>	<b>5.013.059</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.733.917</b>	<b>6.065.183</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.714.262</b>	<b>29.888.943</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Holmbladsgade 94 København ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for perioden for lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelseomkostninger, skatter og afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre hensatte forpligtelser

Hensættelser til udvendig vedligeholdelse omfatter de lovpligtige hensættelser efter boligreguleringslovens § 18 og 18B, som henstår efter fradrag af vedligeholdelsesomkostninger. Merforbrug af udvendige vedligeholdelse i forhold til hensættelserne indregnes ikke i balancen.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse omfatter den lovpligtige hensættelse efter lejelovens § 22, som henstår efter fradrag af indvendige vedligeholdelsesomkostninger. Forpligtelsen indregnes under modtagne forudbetaling fra lejere.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	169.840	180.923
Andre finansielle omkostninger	29.851	39.661
	<u>199.691</u>	<u>220.584</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.160.759	120.099
Årets regulering af udskudt skat	-2.801.405	-376.814
	<u>-1.640.646</u>	<u>-256.715</u>
	<b>31.12.15</b>	<b>31.12.14</b>
<b>3. Investeringsjendomme</b>		
Kostpris primo	13.201.111	13.201.111
Afgang i årets løb	-13.201.111	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>13.201.111</u>
Opskrivninger primo	12.798.889	14.700.552
Årets opskrivninger	0	-1.901.663
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-12.798.889	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>12.798.889</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>26.000.000</u>

Alle lejligheder er solgt i regnskabsåret 2015, hvorfor selskabet ikke har flere lejligheder i behold pr. 31. december 2015.

## 4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	18.191.329
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.664.016
	<u>125.000</u>	<u>19.855.345</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.