

Holtana Ejendomsselskab A/S

Elnasvej 10, 2840 Holte

CVR-nr. 14 92 12 49

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2016.

Mogens Philip
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Holtana Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 7. december 2016

Direktion

Jens-Jørgen Højer Mathiesen

Bestyrelse

Per Evers Hansen

Jens-Jørgen Højer Mathiesen

Ellen-Birgitte Mathiesen

Mogens Philip

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Holtana Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holtana Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 7. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holtana Ejendomsselskab A/S Elnasvej 10 2840 Holte
	CVR-nr.: 14 92 12 49 Stiftet: 28. februar 1991 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Per Evers Hansen Jens-Jørgen Højer Mathiesen Ellen-Birgitte Mathiesen Mogens Philip
Direktion	Jens-Jørgen Højer Mathiesen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Holtana Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og industri, rådgivning, finansiering, investering i fast ejendom samt modernisering af fast ejendom samt opførelse af bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 425.231 kr. mod 697.655 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -211.440 kr. mod -823.484 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holtana Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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	100 år
-----------	--------

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	425.231	697.655
1 Personaleomkostninger	-380.350	-355.840
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.884	-102.944
Driftsresultat	-57.003	238.871
Andre finansielle indtægter	0	59.303
2 Øvrige finansielle omkostninger	-154.437	-1.332.786
Resultat før skat	-211.440	-1.034.612
3 Skat af årets resultat	0	211.128
Årets resultat	-211.440	-823.484
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-211.440	-823.484
Disponeret i alt	-211.440	-823.484

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>12.691.091</u>	<u>12.792.975</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.691.091</u>	<u>12.792.975</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.691.091</u>	<u>12.792.975</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>171.243</u>	<u>116.325</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>171.243</u>	<u>116.325</u>
	Aktiver i alt	<u>12.862.334</u>	<u>12.909.300</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
6	Reserve for opskrivninger	1.035.024	1.035.024
7	Overført resultat	1.684.919	1.896.359
	Egenkapital i alt	<u>3.719.943</u>	<u>3.931.383</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.043.592</u>	<u>1.073.606</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.043.592</u>	<u>1.073.606</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.000	36.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.409.900	6.959.900
	Gæld til associerede virksomheder	68.501	566.500
	Anden gæld	<u>579.398</u>	<u>341.286</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.098.799</u>	<u>7.904.311</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.142.391</u>	<u>8.977.917</u>
	Passiver i alt	<u>12.862.334</u>	<u>12.909.300</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	368.063	342.603
Andre omkostninger til social sikring	12.287	13.237
	<u>380.350</u>	<u>355.840</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	123.367	50.823
Andre finansielle omkostninger	31.070	1.281.963
	<u>154.437</u>	<u>1.332.786</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	-211.128
	<u>0</u>	<u>-211.128</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	11.936.248	11.936.248
Kostpris 30. juni 2016	<u>11.936.248</u>	<u>11.936.248</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	1.281.956	1.281.956
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>1.281.956</u>	<u>1.281.956</u>
Afskrivninger 1. juli 2015	-425.229	-322.285
Årets afskrivninger	-101.884	-102.944
Afskrivninger 30. juni 2016	<u>-527.113</u>	<u>-425.229</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>12.691.091</u>	<u>12.792.975</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	15.050.000	15.200.000
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter

30/6 2016

30/6 2015

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen indenfor de seneste 5 år.

6. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. juli 2015

1.035.024

1.035.024

1.035.024

1.035.024

7. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2015

1.896.359

2.719.843

Årets overførte overskud eller underskud

-211.440

-823.484

1.684.919

1.896.359

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.044 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.485 t.kr.

Selskabet har deponeret ejer- og skadeløspantebreve på i alt 36 t.kr. Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holtana Holding ApS, CVR-nr. 73400228 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.