

# Holk P. Invest ApS

CVR-nr. 16 23 87 91

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2016.

---

**Erik Holk Poulsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Holk P. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Risskov, den 28. maj 2016

### **Direktion**

Erik Holk Poulsen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaveren i Holk P. Invest ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Holk P. Invest ApS 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 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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.

Aarhus, den 28. maj 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Holk P. Invest ApS Prins Knuds Vej 38 8240 Risskov
	CVR-nr.: 16 23 87 91
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Erik Holk Poulsen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holk P. Invest ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeintægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver 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	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>970.000</b>	<b>397.065</b>
2 Personaleomkostninger	-225.000	-400.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-99.450	-94.856
<b>Driftsresultat</b>	<b>645.550</b>	<b>-97.791</b>
Andre finansielle indtægter	1.732	4.757
3 Øvrige finansielle omkostninger	-31.897	-63.090
<b>Resultat før skat</b>	<b>615.385</b>	<b>-156.124</b>
Skat af årets resultat	-138.693	34.703
<b>Årets resultat</b>	<b>476.692</b>	<b>-121.421</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	375.492	0
Disponeret fra overført resultat	0	-221.221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>476.692</b>	<b>-121.421</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kystparkvej 8, lejl. 10	43.105	44.763
4	Kystparkvej 8, lejl. 11	265.544	275.757
4	Ellebjergervej 2	3.080.078	3.124.769
4	Driftsmidler	15.647	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.404.374</u>	<u>3.445.289</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.404.374</u></b>	<b><u>3.445.289</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	116.788	125.000
	Periodeafgrænsningsposter	14.556	14.397
	Tilgodehavender i alt	<u>131.344</u>	<u>139.397</u>
	Likvide beholdninger	<u>612.591</u>	<u>984.703</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>743.935</u></b>	<b><u>1.124.100</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.148.309</u></b>	<b><u>4.569.389</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	2.973.793	2.598.301
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.274.993</u></b>	<b><u>2.898.101</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	278.631	196.150
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>278.631</u></b>	<b><u>196.150</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	412.298	313.079
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>412.298</u>	<u>313.079</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	167.387	1.147.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>182.387</u>	<u>1.162.059</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>594.685</u></b>	<b><u>1.475.138</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.148.309</u></b>	<b><u>4.569.389</u></b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejendomsudlejning

2015

2014

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager

225.000

400.000

**225.000**

**400.000**

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre renteomkostninger

31.897

63.090

**31.897**

**63.090**

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Kystparkvej 8, lejl. 10	Kystparkvej 8, lejl. 11	Ellebjergrvej 2	Driftsmidler
Kostpris 1. januar 2015	82.897	510.640	4.271.436	0
Tilgang	0	0	41.149	17.386
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>82.897</b>	<b>510.640</b>	<b>4.312.585</b>	<b>17.386</b>
Afskrivninger 1. januar 2015	38.134	234.883	1.146.667	0
Årets afskrivninger	1.658	10.213	85.840	1.739
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>39.792</b>	<b>245.096</b>	<b>1.232.507</b>	<b>1.739</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>43.105</b>	<b>265.544</b>	<b>3.080.078</b>	<b>15.647</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	2.598.301	2.819.522
Årets overførte overskud eller underskud	375.492	-221.221
	<b><u>2.973.793</u></b>	<b><u>2.598.301</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>99.800</u></b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		