

Holt Holding ApS

Tunøvej 15
4800 Nykøbing F.
CVR-nr. 19147592

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/3 - 2017

Dirigent



Navn: Anne Grete Holt Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holt Holding ApS

Tunøvej 15

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 19147592

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 54 85 81 93

Telefax: 54 82 81 93

Bestyrelse

Anne Grete Holt Larsen

Hans-Otto Holt Larsen

Karen-Anne Holt Herdahl

Direktion

Anne Grete Holt Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Holt Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 08.03.2017

Direktion

Anne Grete Holt Larsen

Bestyrelse


Anne Grete Holt Larsen


Hans-Otto Holt Larsen


Karen-Anne Holt Herdahl

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Holt Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holt Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.


Nykøbing F., den 08.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556


Lars Strange Hansen
statsautoriseret revisor


Henrik Roed Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive finansiell virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016 er forløbet som forventet.

For året 2017 forventes et lignende resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		311.723	202.124
Personaleomkostninger	1	(36.000)	(36.000)
Andre driftsomkostninger		<u>(141.174)</u>	<u>(149.460)</u>
Driftsresultat		134.549	16.664
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		90.765	315.527
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		24.484	33.767
Andre finansielle indtægter	2	124.887	195.945
Andre finansielle omkostninger		<u>(176.801)</u>	<u>(6.293)</u>
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		197.884	555.610
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>58.030</u>	<u>399.332</u>
Resultat før skat		255.914	954.942
Skat af årets resultat	3	<u>(30.954)</u>	<u>(133.743)</u>
Årets resultat		224.960	821.199
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(236.451)	370.310
Overført resultat		<u>358.011</u>	<u>349.689</u>
		224.960	821.199

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		3.990.000	3.510.000
Materielle anlægsaktiver	4	3.990.000	3.510.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.079.239	3.288.474
Kapitalandele i associerede virksomheder		117.325	92.841
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.732.210	1.746.089
Finansielle anlægsaktiver	5	4.928.774	5.127.404
Anlægsaktiver		8.918.774	8.637.404
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.379.023	943.015
Andre tilgodehavender		13.571	57.667
Tilgodehavende selskabsskat		68.567	96.803
Tilgodehavender		1.461.161	1.097.485
Andre værdipapirer og kapitalandele		366.909	543.676
Værdipapirer og kapitalandele		366.909	543.676
Likvide beholdninger		4.733.029	5.112.158
Omsætningsaktiver		6.561.099	6.753.319
Aktiver		15.479.873	15.390.723

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Virksomhedskapital		610.000	610.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.469.239	2.705.690
Overført overskud eller underskud		11.990.278	11.632.267
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital		15.172.917	15.049.157
Udskudt skat		95.196	82.429
Hensatte forpligtelser		95.196	82.429
Skyldig selskabsskat		0	98.117
Anden gæld		199.780	161.020
Periodeafgrænsningsposter		11.980	0
Kortfristede gældsforpligtelser		211.760	259.137
Gældsforpligtelser		211.760	259.137
Passiver		15.479.873	15.390.723
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	610.000	2.705.690	11.632.267	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Årets resultat	0	(236.451)	358.011	103.400
Egenkapital ultimo	610.000	2.469.239	11.990.278	103.400
				I alt kr.
Egenkapital primo				15.049.157
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Årets resultat				224.960
Egenkapital ultimo				15.172.917

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	36.000	36.000
	36.000	36.000
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.720	17.895
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	51.984	52.572
Øvrige finansielle indtægter	49.183	125.478
	124.887	195.945
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	18.187	51.314
Ændring af udskudt skat	12.767	82.429
	30.954	133.743
4. Materielle anlægsaktiver		Investering s- ejendomme kr.
Kostpris primo		3.110.668
Tilgange		421.970
Kostpris ultimo		3.532.638
Dagsværdireguleringer primo		399.332
Årets dagsværdireguleringer		58.030
Dagsværdireguleringer ultimo		457.362
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.990.000

Selskabets investeringsejendomme består af 5 boligejendomme beliggende i Nykøbing F. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkast-baserede model.

Ejendommene er 100% udlejet.

Noter

Afkastkravet udgør 5% pr. 31.12.2016 (5% pr. 31.12.2015)

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	610.000	65.625	1.746.089
Afgange	0	0	(13.879)
Kostpris ultimo	610.000	65.625	1.732.210
Opskrivninger primo	2.678.474	27.216	0
Andel af årets resultat	90.765	24.484	0
Udbytte	(300.000)	0	0
Opskrivninger ultimo	2.469.239	51.700	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.079.239	117.325	1.732.210

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Larsen Stilladser A/S Nykøbing F.	Guldborgsund	A/S	100,0	1.233.734	74.038
Holt Ejendomme ApS	Guldborgsund	ApS	100,0	1.845.505	16.727

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: St. Kirkestræde 7 ApS	Guldborgsund	ApS	50,0	234.650	48.968

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eventuelle forpligtelser overfor ejerforeningerne i selskabets ejendomme er afgivet pant på i alt 160 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.990.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, væsentligst indtægter fra udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager for virksomhedens ledelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, væsentligst driftsomkostninger ved udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede aktier der måles til dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.