

Ejendommen matr.nr. 97

Holbæk Bygrunde A/S

Vipperød Mark 12

4390 Vipperød

CVR-nummer 21 26 14 32

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juni 2016

Henrik Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Ejendommen matr.nr. 97
Holbæk Bygrunde A/S

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendommen matr.nr. 97 Holbæk Bygrunde A/S
Vipperød Mark 12
4390 Vipperød

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 21 26 14 32
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Annelise Hansen
Henrik Hansen
Stine Brenda Hansen

Direktion

Henrik Hansen

Revisor

Dansk Revision Svendborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendommen matr.nr. 97 Holbæk Bygrunde 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, 9. juni 2016

Direktionen:

Henrik Hansen

Bestyrelsen:

Annelise Hansen
Formand

Henrik Hansen

Stine Brenda Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendommen matr.nr. 97 Holbæk Bygrunde A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen matr.nr. 97 Holbæk Bygrunde A/S 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, at 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 vurderingen 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.

Svendborg, 9. juni 2016

Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Drift af ejendom

Omfatter årets lejeindtægter og omkostninger på udlejningsejendommen.

Bruttofortjeneste

Drift af ejendom fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,25%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	570.021	572
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld	5.357	-5
	Resultat før finansielle poster	575.379	567
	Finansielle indtægter	1	0
1	Finansielle omkostninger	-429.877	-412
	Resultat før skat	145.503	155
2	Skat af årets resultat	-28.372	-32
	Årets resultat	117.131	123
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	117.131	123
	Resultatdisponering i alt	117.131	123

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	20.000.000	20.000
	Materielle anlægsaktiver	20.000.000	20.000
	Anlægsaktiver i alt	20.000.000	20.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.128	93
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	25.733	20
	Andre tilgodehavender	17.410	0
	Tilgodehavender	53.271	112
	Likvide beholdninger	465.856	445
	Omsætningsaktiver i alt	519.127	557
	Aktiver i alt	20.519.127	20.557

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.782.644	2.666
4	Egenkapital i alt	3.282.644	3.166
	Hensættelser til udskudt skat	3.068.802	3.015
	Hensatte forpligtelser	3.068.802	3.015
	Gæld til realkreditinstitutter	0	7.052
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.992.243	6.665
5	Langfristede gældsforpligtelser	13.992.243	13.717
	Gæld til realkreditinstitutter	0	292
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.668	90
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	175
	Anden gæld	71.770	102
	Kortfristede gældsforpligtelser	175.438	660
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	17.236.483	17.391
	Passiver i alt	20.519.127	20.557
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Nærtstående parter		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	332.763	317	
Andre finansielle omkostninger	97.114	95	
Finansielle omkostninger i alt	429.877	412	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-25.733	-20	
Regulering af udskudt skat	54.120	52	
Regulering af tidl. års skat	-15	0	
Skat af årets resultat i alt	28.372	32	
3 Investeringsejendomme			
Kostpris 1. januar	16.269.100	16.269	
Kostpris 31. december	16.269.100	16.269	
Dagsværdiregulering 1. januar	3.730.900	3.731	
Dagsværdireguleringer 31. december	3.730.900	3.731	
Investeringsejendomme i alt	20.000.000	20.000	
4 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	2.666	3.166
Årets resultat	0	117	117
Egenkapital ultimo	500	2.783	3.283

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Der foreligger ikke nogen afdragsaftale, hvorfor det ikke har været muligt at opgøre gæld inden for 1 år og efter 5 år.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på TDKK 1.500 og TDKK 5.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 20.000. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500 og TDKK 5.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene ligger tillige til sikkerhed for tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut

9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskab for Holdingselskabet af 01.04.2001 ApS.

ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Hansen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-706728932176

IP: 85.233.225.111

09-06-2016 kl. 11:49:27 UTC

NEM ID 

Henrik Hansen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-706728932176

IP: 85.233.225.111

09-06-2016 kl. 11:49:27 UTC

NEM ID 

Annelise Hansen

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-840115998637

IP: 85.233.225.111

10-06-2016 kl. 10:36:09 UTC

NEM ID 

Stine Brenda Hansen (Ung under 18)

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-791219442831

IP: 5.103.128.190

10-06-2016 kl. 10:41:11 UTC

NEM ID 

Jørn Skaarup Christiansen

registreret revisor

Serienummer: CVR:33057989-RID:1280756540141

IP: 188.120.68.54

10-06-2016 kl. 10:50:01 UTC

NEM ID 

Henrik Hansen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-706728932176

IP: 85.233.225.111

10-06-2016 kl. 13:54:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N100J-NAW8H-TZDFX-PPSJU-AEYS1-EZJKI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>