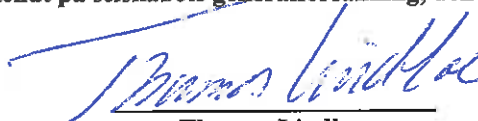


Holberglund ApS
Teknikvej 4
4200 Slagelse

CVR nummer 25 22 89 28

Årsrapport
1. juli 2015 – 30. juni 2016
(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/10 2016



Thomas Lindboe
Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

Danske
Revisorer
FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015/2016	11
Balance	12
Noter til årsrapporten 2015/2016	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holberglund ApS Teknikvej 4 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 25 22 89 28
	Hjemsted: Slagelse
Direktion	Thomas Lindboe
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Rådhuspladsen 1, 1. 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for **Holberglund ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 21. november 2016

Direktion



Thomas Lindboe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Holberglund ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holberglund ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til årsregnskabets note 1, i hvilken ledelsen redegør for usikkerhed ved måling af investeringsejendomme. Vi er enige i ledelsens beskrivelser af usikkerheden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets erhvervelse af ejendomme er fejlagtigt ikke berigtiget i overensstemmelse med overdragelsesaftalen, idet pant i selskabets ejendomme til fordel for selskabets pengeinstitut ikke er aflyst. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Slagelse, den 21. november 2016

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54



Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 8. Selskabets økonomiske udvikling og resultat betegnes som utilfredsstillende.

På balancedagen udviser selskabets balance samlede aktiver t.kr. 24.763 og egenkapitalen t.kr. 456.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Årets sambeskatningsbidrag er indregnet i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker på grundlag af en afkastbaseret model. Beregningerne af dagsværdi tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, omfattende forventet lejeindtægt og direkte ejendomsomkostninger, herunder vedligeholdelsesomkostninger og omkostninger til administration. Normalindtjeningen herefter korrigeres for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Ejendommens normalindtjening kapitaliseres med individuelt fastsatte afkastprocenter på 5,5 - 7,5%.

Værdiansættelsen af ejendommene er ikke baseret på eksterne vurderinger udført af valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer som forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet begivenheder og hændelser ikke indtræder som forventet og afvigelserne kan være væsentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 TIL 30. JUNI 2016

	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste	912.483	861.277
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.660	3.438.340
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-84.692	4.712
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	895	-9.443
Andre finansielle omkostninger	-819.160	-610.131
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	7.866	3.684.755
2 Skat af årets resultat	0	1.735
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	7.866	3.686.490
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	7.866	3.686.490
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	7.866	3.686.490
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	2016	2015
3 Investeringsejendomme	24.500.000	24.500.000
Materielle anlægsaktiver	24.500.000	24.500.000
ANLÆGSAKTIVER	24.500.000	24.500.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	9.435	2.139
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.973	422.883
Udskudt skatteaktiv	140.448	221.421
Periodeafgrænsningsposter	24.054	547
Tilgodehavender	254.910	646.990
Likvide beholdninger	7.804	14.328
OMSÆTNINGSAKTIVER	262.714	661.318
AKTIVER	24.762.714	25.161.318

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	2016	2015
Anpartskapital	126.000	126.000
Overført til næste år	329.809	321.942
4 EGENKAPITAL	455.809	447.942
Prioritetsgæld	17.067.823	17.321.037
Gæld til pengeinstitutter	5.588.240	5.871.329
Deposita	531.222	444.558
5 Langfristede gældsforpligtelser	23.187.285	23.636.924
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	614.230	594.723
Gæld til pengeinstitutter	34.840	44.084
Modtagne forudbetalinger fra kunder	81.623	49.430
Gæld til tilknyttede virksomheder	257.248	0
Anden gæld	131.679	388.215
Kortfristede gældsforpligtelser	1.119.620	1.076.452
GÆLD	24.306.905	24.713.376
PASSIVER	24.762.714	25.161.318
6 Pantsætninger og forpligtelser		

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen på basis af ejendommens normalindtjening og budget for det kommende regnskabsår, herunder et af ledelsen skønnet afkastkrav på 5,5 % - 7,5 %. Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi, fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af ejendommens karakteristika og udviklingen i markedsforholdene. De anvendte skøn og forudsætninger vurderes som forsvarlige, men er i sagens natur usikre og vanskelige at forudsige. Det er ledelsens skøn, at de fastsatte dagsværdier for selskabets ejendomme udtrykker ejendommens dagsværdi på balancedagen.

	2015/2016	2014/2015
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat, refusion under sambeskatning	-80.973	-27.183
Ændring i udskudte skatteaktiver	80.973	25.448
	<u>0</u>	<u>-1.735</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	24.650.060
Tilgang	1.660
	<u>24.651.720</u>
Kostpris ultimo	24.651.720
	<u>2.438.340</u>
Opskrivninger, primo	2.438.340
Opskrivninger 30. juni 2016	2.438.340
	<u>-2.588.400</u>
Afskrivninger primo	-2.588.400
Årets afskrivninger	-1.660
	<u>-2.590.060</u>
Afskrivning ultimo	-2.590.060
	<u>24.500.000</u>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 14.190.000

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	126.000	0	126.000
Overført til næste år	321.943	7.866	329.809
	<u>447.943</u>	<u>7.866</u>	<u>455.809</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

NOTER

	Restgæld 30/6 2016	Dagsværdi 30/6 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	17.407.968	17.393.423	325.600	8.749.444
Gæld til pengeinstitutter	5.876.870	5.876.870	288.630	4.299.860
Deposita	531.222	531.222	0	0
	<u>23.816.060</u>	<u>23.801.515</u>	<u>614.230</u>	<u>13.049.304</u>

6 Pantsætninger og forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger vedrørende prioritetsgæld kr. 22.848.000 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016 kr. 24.500.000. Restgælden udgør kr. 17.393.423.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 5.861.849 er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 5.150.000 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2016 på kr. 24.500.000.

Til sikkerhed for hovedpartshavernes og disses andre virksomheders mellemværende med selskabets pengeinstitut, er der tinglyst ejerpantebreve nom. kr. 3.000.000 med pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 kr. 12.500.000.

Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.