

# J. H. Holding, Hvornum ApS

Søvænget 15, Hvornum, 9500 Hobro

CVR-nr. 26 10 48 31

## Årsrapport

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

---

**JØRN HERMANSEN**

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for J. H. Holding, Hvornum 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 31. marts 2016

### **Direktion**

Jørn Hermansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i J. H. Holding, Hvornum ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for J. H. Holding, Hvornum 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 erklæringer

---

### 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.

### 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.

Aalborg, den 31. marts 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Kongsted  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J. H. Holding, Hvornum ApS Søværnet 15 Hvornum 9500 Hobro
	Telefon: 98546646
	CVR-nr.: 26 10 48 31
	Stiftet: 26. juni 2001
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørn Hermansen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Andelskassers Bank A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	J.H. Hvornum ApS, Hobro Lasse Hermansen Holding ApS, Hobro

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele i datterselskaber samt at investere i fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses 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 J. H. Holding, Hvornum 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.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 og omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J. H. Holding, Hvornum ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>231.874</b>	<b>238</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-262.960	3
<b>Driftsresultat</b>	<b>-31.086</b>	<b>241</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	935.005	686
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	133.151	86
Andre finansielle indtægter	1.868	3
1 Øvrige finansielle omkostninger	-129.792	-115
<b>Resultat før skat</b>	<b>909.146</b>	<b>901</b>
Skat af årets resultat	-35.527	-53
<b>Årets resultat</b>	<b>873.619</b>	<b>848</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	935.005	-1.614
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overføres til overført resultat	0	2.362
Disponeret fra overført resultat	-162.586	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>873.619</b>	<b>848</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	3.807.825	4.065
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.807.825</u>	<u>4.065</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.523.190	1.588
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.523.190</u>	<u>1.588</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.331.015</u></b>	<b><u>5.653</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.224.031	2.708
Udsudte skatteaktiver	11.369	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	695.741	138
Andre tilgodehavender	1.210	1
Tilgodehavender i alt	<u>2.932.351</u>	<u>2.847</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.180	9
Værdipapirer i alt	<u>3.180</u>	<u>9</u>
Likvide beholdninger	530.542	273
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.466.073</u></b>	<b><u>3.129</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.797.088</u></b>	<b><u>8.782</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	250.000	250
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.447.587	512
6 Overført resultat	5.068.923	5.231
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	100
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.867.710</u></b>	<b><u>6.093</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>10</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.196.474	2.275
Deposita	<u>47.349</u>	<u>47</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.243.823</u>	<u>2.322</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	82.066	77
Gæld til tilknyttede virksomheder	371.035	95
Selskabsskat	214.329	169
Anden gæld	<u>18.125</u>	<u>16</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>685.555</u>	<u>357</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.929.378</u></b>	<b><u>2.679</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.797.088</u></b>	<b><u>8.782</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.164	6
Andre finansielle omkostninger	124.628	109
	<b>129.792</b>	<b>115</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	4.064.831	4.065
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.064.831</b>	<b>4.065</b>
Årets regulering til dagsværdi	-257.006	0
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>-257.006</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.807.825</b>	<b>4.065</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	1.075.603	1.076
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.075.603</b>	<b>1.076</b>
Opskrivninger primo	512.582	2.127
Årets resultat	935.005	685
Udbytte	0	-2.300
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.447.587</b>	<b>512</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.523.190</b>	<b>1.588</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
J.H. Hvornum ApS	Hobro	100 %
Lasse Hermansen Holding ApS	Hobro	60 %

## Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.		
<b>4. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	250.000	250		
	<b>250.000</b>	<b>250</b>		
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger primo	512.582	2.127		
Resultatandel	935.005	-1.615		
	<b>1.447.587</b>	<b>512</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	5.231.509	2.869		
Årets overførte overskud eller underskud	-162.586	2.362		
	<b>5.068.923</b>	<b>5.231</b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	99.800	98		
Udloddet udbytte	-99.800	-98		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100		
	<b>101.200</b>	<b>100</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	82.066	1.778.261	2.278.539	2.352
Deposita	0	47.349	47.349	47
	<b>82.066</b>	<b>1.825.610</b>	<b>2.325.888</b>	<b>2.399</b>



## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.279 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.065 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i kapitalandele i datterselskabet Jørn Hermansen ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 355 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabs banklån. Datterselskabets bankgæld andrager pr. 31. december 2015 i alt 0 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 214 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 110 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.