

J. C. Sander Olsen Holding ApS

v/Jens-Christian Sander Olsen
Overdrevsvejen 86
4600 Køge

CVR-nr. 27032036

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/11 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	J. C. Sander Olsen Holding ApS v/Jens-Christian Sander Olsen Overdrevsvejen 86 4600 Køge
	CVR-nr. 27032036
	Stiftelsesdato 11. februar 2003
	Hjemsted Køge
	Regnskabsår 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jens-Christian Sander Olsen, Direktør
Revisor	Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

J. C. Sander Olsen Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for J. C. Sander Olsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 10. november 2016

Direktion



Jens-Christian Sander Olsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J. C. Sander Olsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. C. Sander Olsen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

København, den 10. november 2016

Kreston CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje anparter i tilknyttede virksomheder amt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 1.773.471, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 16.440.740, og en egenkapital på kr. 16.147.226.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for J. C. Sander Olsen Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Driftsresultat

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Driftsresultat indeholder resultat af udlejningsejendom, herunder lejeindtægt samt direkte omkostninger vedrørende udlejning samt udbytter og kursgevinst /-tab af værdipapirer og andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Resultat af investeringsaktivitet		136.656	899.260
Resultat af udlejningsejendom		57.938	58.265
Andre eksterne omkostninger		-12.156	-25.594
Driftsresultat		182.438	931.931
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.638.303	1.408.563
Finansielle indtægter	1	162.843	163.479
Finansielle omkostninger	2	-134.169	-111.527
Resultat før skat		1.849.415	2.392.446
Skat af årets resultat	3	-75.944	-256.295
Årets resultat		1.773.471	2.136.151
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.638.303	1.408.563
Overført resultat		-364.832	227.588
Resultatdesponering		1.773.471	2.136.151

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.814.100	1.814.100
Materielle anlægsaktiver		1.814.100	1.814.100
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	9.213.261	7.574.958
Finansielle anlægsaktiver		9.213.261	7.574.958
Anlægsaktiver		11.027.361	9.389.058
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		555.310	533.952
Gældsrev tilknyttede virksomheder		1.803.420	1.859.964
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavender		2.368.730	2.403.916
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.856.522	3.413.664
Værdipapirer og kapitalandele		2.856.522	3.413.664
Likvide beholdninger		188.127	148.058
Omsætningsaktiver		5.413.379	5.965.638
Aktiver		16.440.740	15.354.696

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	9.099.848	7.461.545
Overført resultat	8	6.422.378	6.787.209
Udbytte for regnskabsåret	9	500.000	500.000
Egenkapital		16.147.226	14.873.754
Depositum		15.000	15.000
Selskabsskat		277.264	464.692
Anden gæld		1.250	1.250
Kortfristede gældsforpligtelser		293.514	480.942
Gældsforpligtelser		293.514	480.942
Passiver		16.440.740	15.354.696
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Finansielle indtægter				
Gældsbev, Snemeis Kft., Ungarn	121.057	113.236		
Gældsbev, Ejendom 2008 ApS	20.427	29.706		
Renter mellemregning med Teknik-Invest ApS	21.358	20.537		
Renter, bank	1	0		
	162.843	163.479		
2. Finansielle omkostninger				
Renter, SKAT	11.135	116		
Prioritetsrenter	0	4.791		
Nedskrivning gældsbreve	123.029	106.618		
Renter, bank	5	2		
	134.169	111.527		
3. Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	75.944	256.295		
	75.944	256.295		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	113.413	113.413		
Kostpris ultimo	113.413	113.413		
Opskrivninger primo	7.461.545	6.052.982		
Årets resultat	1.638.303	1.408.563		
Opskrivninger ultimo	9.099.848	7.461.545		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.213.261	7.574.958		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Snemeis Kft.	Ungarn	50,00	-1.184.871	-516
Ejendom 2008 ApS	Køge	16,67	5.626.348	727.214
Teknik-Invest ApS	Køge	19,00	43.555.457	7.984.739
			47.996.934	8.711.437

Noter

	2015/16	2014/15
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
 Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	7.461.545	6.052.982
Årets tilgang	1.638.303	1.408.563
Saldo ultimo	9.099.848	7.461.545
8. Overført resultat		
Saldo primo	6.787.210	6.559.621
Årets tilgang	-364.832	227.588
Saldo ultimo	6.422.378	6.787.209
9. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.