

Frost Holding Ejendomme ApS

**Vejlevej 59
8700 Horsens**

CVR-nr. 28 88 37 22

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/03 2016

Hans Erik Frost
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frost Holding Ejendomme ApS
Vejlevej 59
8700 Horsens

Telefon: 75 64 23 66
Telefax: 75 64 39 20

CVR-nr.: 28 88 37 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juli 2005
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Erik Frost

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Advokat

Jesper Brøting
Tobaksgården 9
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Frost Holding Ejendomme 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. marts 2016

Direktion

Hans Erik Frost

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frost Holding Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frost Holding Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Horsens, den 15. marts 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde aktier og anpartar i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt at investere i andre værdipapirer og kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 11.316.639, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 140.618.837.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frost Holding Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Frost Holding Ejendomme ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Frost Holding Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Varebeholdninger

Erhvervsjord måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for erhvervsjord omfatter anskaffelsespris med tillæg af tilslutningsafgifter, registreringsafgift på skøde samt udgifter i forbindelse med anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab		(259.439)	(222)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	6.603.517	5.585
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	3.464.682	2.330
Finansielle indtægter	3	2.634.454	2.206
Finansielle omkostninger	4	<u>(1.145.890)</u>	<u>(524)</u>
Resultat før skat		11.297.324	9.375
Skat af årets resultat	5	<u>19.315</u>	<u>(333)</u>
Årets resultat		<u>11.316.639</u>	<u>9.042</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.059.661	7.223
Overført overskud		<u>1.256.978</u>	<u>1.819</u>
		<u>11.316.639</u>	<u>9.042</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	90.260.316	83.502
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	22.333.559	19.362
Tilgodehavender i associerede virksomheder	8	925.000	1.125
Finansielle anlægsaktiver		<u>113.518.875</u>	<u>103.989</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>113.518.875</u>	<u>103.989</u>
Erhvervsjord		1.548.921	1.549
Varebeholdninger		<u>1.548.921</u>	<u>1.549</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		31.031.041	11.346
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.255.084	7.522
Andre tilgodehavender		1.415.695	1.054
Selskabsskat		20.735	230
Periodeafgrænsningsposter		0	337
Tilgodehavender		<u>38.722.555</u>	<u>20.489</u>
Værdipapirer		0	16.025
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>16.025</u>
Likvide beholdninger		<u>700.587</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>40.972.063</u>	<u>38.063</u>
Aktiver i alt		<u>154.490.938</u>	<u>142.052</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		234.469	234
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		85.237.543	75.178
Overført resultat		55.146.825	53.890
Egenkapital	9	<u>140.618.837</u>	<u>129.302</u>
Hensættelse til udskudt skat	10	0	74
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>74</u>
Anden gæld		10.119.394	6.005
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.119.394</u>	<u>6.005</u>
Kreditinstitutter		0	1.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.664.175	5.235
Selskabsskat		57.283	0
Anden gæld		31.249	18
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.752.707</u>	<u>6.671</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.872.101</u>	<u>12.676</u>
Passiver i alt		<u>154.490.938</u>	<u>142.052</u>
Eventualposter mv.	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	234.469	75.177.882	53.889.847	129.302.198
Årets resultat	0	10.059.661	1.256.978	11.316.639
Egenkapital 31. december 2015	234.469	85.237.543	55.146.825	140.618.837

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Klank Ejendomme ApS	(14.049)	2
JWL M.&P.fabrik A/S, afskr. af koncerngoodwill	(200.000)	(200)
Hovedgård Bytorv ApS	1.012.991	612
JWL Maskin- og Plastfabrik A/S	(825.744)	366
D.H. Ejendomme ApS	3.672.558	2.340
Corporation Invest ApS	94.767	247
Ejendomsselskabet BS-4 ApS	(223.515)	(10)
Guldberghus ApS	2.564.095	1.589
Guldberghus ApS, nedskrivning af passivpost	70.406	203
JWL Ejendomme A/S	452.008	436
	6.603.517	5.585
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.245.532	378
Horsens Yachtværft ApS	(132.456)	125
Ejendomsanpartsselskabet Helge Nielsens Alle	1.116.634	1.516
BP Contractors A/S	1.330.484	1.067
BP Contractors A/S, afskrivning af koncerngoodwill	(443.412)	(443)
Injector Holding A/S	(6.250)	40
Ejendomsaktieselskabet af 24.11.2010	330.503	(249)
Ejd. selsk. af 24.11.2010, afskr. koncerngoodwill	(104.175)	(104)
Ejendomsselskabet Søndergade 37, Horsens ApS	127.822	0
	3.464.682	2.330

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	484.812	64
Renteindtægter fra associerede virksomheder	284.383	346
Andre finansielle indtægter	538.644	1.713
Realiserede kursgevinster	1.326.615	83
	<u>2.634.454</u>	<u>2.206</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.148	0
Andre finansielle omkostninger	935.758	214
Kursreguleringer omkostninger	130.609	310
Rentetillæg selskabsskat	4.375	0
	<u>1.145.890</u>	<u>524</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	57.293	291
Årets udskudte skat	(74.140)	74
Regulering af skat vedrørende tidligere år	(2.468)	(32)
	<u>(19.315)</u>	<u>333</u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	13.199.811	7.892
Tilgang i årets løb	0	5.387
Afgang i årets løb	<u>(80.000)</u>	<u>(80)</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>13.119.811</u>	<u>13.199</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	70.301.776	64.670
Årets afgang	11.698	(1.325)
Tilgang ved fusion	0	1.364
Årets resultat	6.733.110	5.581
Afskrivning på goodwill	(200.000)	(200)
Tilbageførsel af badwill	70.406	203
Kapitalandele med negativ værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>223.515</u>	<u>10</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>77.140.505</u>	<u>70.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>90.260.316</u>	<u>83.502</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2015	<u>600.000</u>	<u>800</u>
Resterende negativt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2015	<u>62.909</u>	<u>133</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
D.H. Ejendomme ApS	Horsens	100 %	53.717.503	3.672.558
Guldberghus ApS	Horsens	100 %	26.122.130	2.564.095
Corporations Invest ApS	Horsens	100 %	2.159.832	94.767
Ejendomsselskabet BS-4 ApS	Horsens	100 %	(539.739)	(223.515)
Hovedgård Bytorv ApS	Horsens	100 %	3.068.128	1.012.991
JWL Ejendomme A/S	Horsens	51 %	3.070.823	452.008
JWL A/S	Hedensted	51 %	1.584.795	(825.744)
			<u>89.183.472</u>	<u>6.747.160</u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	14.486.521	9.766
Tilgang i årets løb	0	4.721
Afgang i årets løb	<u>(250.000)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>14.236.521</u>	<u>14.487</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	4.876.106	1.985
Årets resultat	4.018.519	2.850
Udbytte til moderselskabet	(500.000)	(700)
Årets opskrivninger, netto	250.000	0
Afskrivning på goodwill	(547.587)	(548)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.288</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>8.097.038</u>	<u>4.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>22.333.559</u>	<u>19.362</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2015	<u>1.529.800</u>	<u>2.077</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
BP Contractors A/S	Horsens	33 %	4.024.051	1.330.484
Ejendomsselskabet Søndergade 37, Horsens ApS	Horsens	38 %	1.353.123	127.822
Ejendomsanpartsselskabet Helge Nielsens Allé	Horsens	33 %	6.936.595	1.116.634
Ejendomsaktieselskabet af 24.11.2010	Horsens	50 %	2.152.622	330.503
Ejendomsselskabet Fabriksparken 25 A/S	Horsens	50 %	6.285.304	1.245.532
Horsens Yachtværft ApS	Horsens	40 %	52.094	(132.456)
			<u>20.803.789</u>	<u>4.018.519</u>

Noter til årsrapporten

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2015	2.125.000
Afgang i årets løb	<u>(1.200.000)</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>925.000</u>
Nedskrivninger 1. januar 2015	1.000.000
Nedskrivning på afhændede aktiver	<u>(1.000.000)</u>
Nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>925.000</u>

9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 234.469 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013
	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	234.469	182.615	125.000
Tilgang i året	0	51.854	57.615
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 31. december 2015	<u>234.469</u>	<u>234.469</u>	<u>182.615</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	0	74
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	0	74
Tilgodehavende renter	0	74
	0	74

11 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabets banklån der pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 35.625.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabers bank- og realkreditlån. Kautionen er ubegrænset, denne udgør pr. 31.12.2015 t.kr. 70.715.

Selskabet har stillet kaution for øvrige virksomheders banklån. Kautionen er begrænset til t.kr. 273.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hans Erik Frost Holding ApS
 Thomas Frost Holding ApS
 LS Frost Holding ApS