

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

JMBH Holding ApS

Margrethe Alle 3
2950 Vedbæk

Årsrapport 1/1 - 31/12 2015

10. regnskabsår

CVR-nr : 29 18 19 93

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2016

Mikael Holmelin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: JMBH Holding ApS
Margrethe Alle 3
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 29 18 19 93
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2015

Direktion

Mikael Holmelin

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Datterselskaber

Holmelin Properties ApS, Charlottenlund

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2015, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 18. maj 2016

I direktionen

Mikael Holmelin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af JMBH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMBH Holding ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 18. maj 2016

Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er holdingselskab samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 2.519.524. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 56.109.254 og en egenkapital på kr. 45.445.114.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har anvendt reglerne for regnskabsklasse C for posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

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 tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Balanceposter i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af investeringsejendomme.

Investeringsaktiver måles til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et gennemsnitligt afkastkrav på 3,3%. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2015

<u>Note</u>	2015	2014
Bruttofortjeneste/Bruttotab	282.544	-123.369
Resultat før afskrivninger	282.544	-123.369
Andre driftsomkostninger	-19.772	-20.478
Resultat af ordinær primær drift	262.772	-143.847
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-84.000
1 Finansielle indtægter	3.491.405	5.312.511
2 Finansielle omkostninger	-445.158	-228.170
Resultat før skat	3.309.019	4.856.494
Skat af årets resultat	-789.495	-1.218.362
Årets resultat	2.519.524	3.638.132
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	102.000	99.800
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	2.417.524	3.538.332
Disponeret i alt	2.519.524	3.638.132

**Balance - Aktiver
pr. 31. december 2015**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringssejendomme	<u>8.804.160</u>	<u>8.804.160</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.804.160</u>	<u>8.804.160</u>
Finansielle anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.804.160</u>	<u>8.804.160</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.053	1.380.664
Andre tilgodehavender	207.884	282.636
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>120.300</u>
Tilgodehavender i alt	<u>283.937</u>	<u>1.783.600</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>45.416.551</u>	<u>42.504.407</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>45.416.551</u>	<u>42.504.407</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>1.604.606</u>	<u>1.106.796</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.604.606</u>	<u>1.106.796</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.305.094</u>	<u>45.394.803</u>
Aktiver i alt	<u>56.109.254</u>	<u>54.198.963</u>

Balance - Passiver
pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Selskabskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	45.218.114	42.800.590
6 Forslag til udbytte	102.000	99.800
Egenkapital i alt	45.445.114	43.025.390
Langfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld	2.880.870	3.024.422
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	2.880.870	3.024.422
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld	142.000	140.000
Bankgæld	0	31.528
Modtagne forudbetalinger fra kunder	97.150	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.992	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	192.493	48.881
8 Selskabsskat	0	488.998
Anden gæld	7.273.985	7.304.744
Periodeafgrænsningsposter	30.650	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	7.783.270	8.149.151
Gældsforpligtigelser i alt	10.664.140	11.173.573
Passiver i alt	56.109.254	54.198.963
9 Sikkerheder og pantsætninger		
10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		
11 Usikkerhed ved indregning og måling		

Noter til årsregnskabet

2015

Note

1 Finansielle indtægter

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 51.

2 Finansielle omkostninger

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Holmelin Properties ApS, Charlottenlund	-628.138	-697.026	100%

4 Selskabskapital

Anpartskapital, primo

125.000

Selskabskapital i alt

125.000

5 Overført resultat

Overført resultat, primo

42.800.590

Årets overførte resultat

2.417.524

Overført resultat i alt

45.218.114

6 Forslag til udbytte

Foreslået udbytte, primo

99.800

Betalt udbytte

-99.800

Forslag til udbytte i regnskabsåret

102.000

Forslag til udbytte i alt

102.000

7 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 2.312.

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015</u>
8 Selskabsskat	
Selskabsskat, primo	488.998
Udbytteskat	-201.583
Skat af årets resultat	783.471
Regulering af tidligere års skat	24.545
Skat af årets resultat, tilknyttede virksomheder	-192.493
Betalt ordinær a´contoskat	-32.000
Betalt frivillig a´contoskat	-500.000
Restskat	-513.543
Overført tilgodehavende skat	142.605
Selskabsskat i alt	0

9 Sikkerheder og pantsætninger

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.023 har pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi t.kr. 8.804.

10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

