



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Holbækvej 46 ApS

Ahlgade 40, 1. sal
4300 Holbæk
CVR-nr. 29 39 95 22

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2016

Kim Dyhr Skotte
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Holbækvej 46 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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. december 2016

Direktionen

Kim Dyhr Skotte

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Holbækvej 46 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Holbækvej 46 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.

Holbæk, den 11. december 2016

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Holbækvej 46 ApS
Ahlgade 40, 1. sal
4300 Holbæk

CVR-nummer: 29 39 95 22
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Kim Dyhr Skotte

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Carsten Thomsen
Christian Fisker

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holbækvej 46 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investerings ejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 4,5 % - 7,0 % afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter købesummen med tillæg af byggemodnings-omkostninger.

Nettorealiseringsværdi for grunde og bygninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi, dog måles gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Note	Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	312.761	156
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-702	-23
	Ordinært resultat før finansielle poster	313.463	179
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.429	11
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	28.105	23
	Andre finansielle omkostninger	64.260	80
	Resultat før skat	232.527	87
	Skat af årets resultat	51.388	20
	Årets resultat	181.139	67
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	2.393.386	2.326
	Årets resultat	181.139	67
	Til disposition	2.574.525	2.393
	Overført til næste år	2.574.525	2.393
	Disponeret i alt	2.574.525	2.393

Note	Balance 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	5.600.000	5.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.600.000	5.600
	Anlægsaktiver i alt	5.600.000	5.600
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	726.849	526
	Varebeholdninger i alt	726.849	526
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.851	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	281
	Andre tilgodehavender	0	10
	Tilgodehavender i alt	1.851	291
	Likvide beholdninger	9.484	21
	Omsætningsaktiver i alt	738.184	837
	Aktiver i alt	6.338.184	6.437

Note	Balance 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.574.525	2.393
3	Egenkapital i alt	2.699.525	2.518
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	482.950	476
	Hensatte forpligtelser i alt	482.950	476
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.834.063	1.950
	Kreditinstitutter i øvrigt	544.668	601
	Selskabsskat	0	12
	Kortfristet del af langfristet gæld	-172.322	-170
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.206.408	2.393
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	172.322	170
	Kreditinstitutter i øvrigt	33.762	35
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.981	48
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.450	88
	Gæld til tilknyttede virksomheder	613.838	625
	Anden gæld	14.948	83
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	949.300	1.050
	Gældsforpligtelser i alt	3.155.709	3.443
	Passiver i alt	6.338.184	6.437
6	Selskabets væsentligste aktiviteter		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter m.v.		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Dagsværdiregulering af gæld	-702	-23	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	-702	-23	
2 Grunde og bygninger			
Anskaffelsessum, primo	3.831.995	3.832	
Opskrivninger, primo	1.768.005	1.768	
Grunde og bygninger i alt	5.600.000	5.600	
3 Egenkapital	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
	DKK	DKK	DKK
Saldo primo	125.000	2.393.386	2.518.386
Årets resultat	0	181.139	181.139
Saldo ultimo	125.000	2.574.525	2.699.525
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.400.			
5 Kortfristet del af langfristet gæld			
Kortfristet del af prioritetsgæld	115.322	115	
Kortfristet del af pengeinstitutter	57.000	55	
Kortfristet del af langfristet gæld i alt	172.322	170	
6 Selskabets væsentligste aktiviteter			
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning samt køb og salg af grunde og ejendomme.			

Noter

2015/16

2014/15

DKK

1.000 DKK

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med real- og øvrige kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. TDKK 2.706.

Der er endvidere afgivet ejerpantebrev med nom. TDKK 6 til grundejerforening.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.600.000.

8 **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for K+T+H Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Penneo dokumentnøgle: Q4I24-UJLPK2-OU6WC-NVQ24-PA8W2-IGJI

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Dyhr Skotte

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-682090054977

IP: 87.48.28.237

2016-12-12 05:04:28Z

NEM ID 

Carsten Thomsen

Registreret revisor

På vegne af: RR Gruppen P/S

Serienummer: CVR:33771177-RID:36115426

IP: 194.150.115.5

2016-12-12 08:06:33Z

NEM ID 

Kim Dyhr Skotte

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682090054977

IP: 2.105.253.137

2016-12-12 09:45:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q4I24-UJLPK2-OU6WC-NVQ24-PA8W2-IGJJI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>