



# **P. Holm & Søn Erhverv A/S**

**Vesterbrogade 124 B, st. th.**

**1620 København V**

**CVR-nr. 30 57 06 34**

**Årsrapport for 2015/16**

**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19/11 2016

---

Peder Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
LedespåtegningÅrsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8
Noter til årsrapporten	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

P. Holm & Søn Erhverv A/S  
Vesterbrogade 124 B, st. th.  
1620 København V

CVR-nr.: 30 57 06 34  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 17. april 2007  
Regnskabsår: 10. regnskabsår  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Anne Elizabeth Holm, formand  
Jacob Bror Holm Agersnap  
Peder Holm

### Direktion

Peder Holm, direktør

### Revision

Harboe og Bille  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for P. Holm & Søn Erhverv A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. november 2016

### **Direktion**

Peder Holm  
direktør

### **Bestyrelse**

Anne Elizabeth Holm  
formand

Jacob Bror Holm Agersnap

Peder Holm

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## *Til kapitalejeren i P. Holm & Søn Erhverv A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for P. Holm & Søn Erhverv A/S 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.

København, den 19. november 2016

Harboe og Bille  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 64 94 52

Frederik Bille  
Statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for P. Holm & Søn Erhverv A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration m.v

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.509.991</b>	<b>4.167</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-2.200.000</u>	<u>-6.484</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.309.991</b>	<b>-2.317</b>
Finansielle indtægter	1	49.451	36
Finansielle omkostninger		<u>-195.588</u>	<u>-378</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.163.854</b>	<b>-2.659</b>
Skat af årets resultat		<u>-262.516</u>	<u>620</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>901.338</u></b>	<b><u>-2.039</u></b>
Overført overskud		<u>901.338</u>	<u>-2.039</u>
		<b><u>901.338</u></b>	<b><u>-2.039</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>25.300.000</u>	<u>27.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>25.300.000</b></u>	<u><b>27.500</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>25.300.000</b></u>	<u><b>27.500</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.975.654	1.683
Andre tilgodehavender		3.613	3
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>310</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.979.267</b></u>	<u><b>1.996</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>47.791</b></u>	<u><b>75</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.027.058</b></u>	<u><b>2.071</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>29.327.058</b></u></u>	<u><u><b>29.571</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		504.000	504
Overført resultat		<u>10.049.188</u>	<u>9.148</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>10.553.188</u></b>	<b><u>9.652</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.755.269</u>	<u>1.980</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.755.269</u></b>	<b><u>1.980</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.202.328	10.633
Deposita		<u>2.755.885</u>	<u>2.682</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>11.958.213</u></b>	<b><u>13.315</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.432.498	1.431
Kreditinstitutter		2.745.064	2.724
Selskabsskat		385.440	0
Anden gæld		<u>497.386</u>	<u>469</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.060.388</u></b>	<b><u>4.624</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.018.601</u></b>	<b><u>17.939</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>29.327.058</u></b>	<b><u>29.571</u></b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		
Hovedaktivitet	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	
	kr.	t.kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>49.451</u>	<u>36</u>	
	<b><u>49.451</u></b>	<b><u>36</u></b>	
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>	
Kostpris 1. juli 2015		<u>36.460.552</u>	
Kostpris 30. juni 2016		<u>36.460.552</u>	
Værdireguleringer 1. juli 2015		-11.109.500	
Årets værdireguleringer		-2.200.000	
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>2.148.948</u>	
Værdireguleringer 30. juni 2016		<u>-11.160.552</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b><u>25.300.000</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	504.000	9.147.850	9.651.850
Årets resultat	<u>0</u>	<u>901.338</u>	<u>901.338</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>504.000</u></b>	<b><u>10.049.188</u></b>	<b><u>10.553.188</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.064.411	10.634.826	1.432.498	3.472.548
Deposita	2.682.344	2.755.885	0	0
	<b>14.746.755</b>	<b>13.390.711</b>	<b>1.432.498</b>	<b>3.472.548</b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for modervirksomheden P. Holm & Søn Holding A/S' bankengagement.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i P. Holm & Søn Holding A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.635, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 25.300.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 12.700 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

P. Holm & Søn Holding A/S  
Vesterbrogade 124 B, st. th.  
1620 København V

## **Noter til årsrapporten**

### **8 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.