



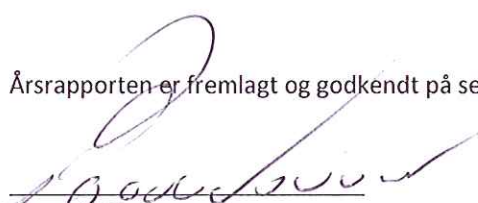
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

**Ejendomsselskabet af 1. maj
2007 Holbæk ApS**

Labæk 10A
4300 Holbæk
CVR-nr. 30596633

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.


Thomas Westermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december.....	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 1. maj 2007 Holbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser forsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. maj 2016

Direktionen


Thomas Westermann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. maj 2007 Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. maj 2007 Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 Ethiske 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.

Holbæk, den 31. maj 2016

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet af 1. maj 2007 Holbæk ApS
Labæk 10A
4300 Holbæk

CVR-nummer: 30596633
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Thomas Westermann

Revisor

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

Kontaktperson:

Carsten Thomsen
Christian Fisker

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at besidde fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets underskud skyldes krav om afskrivning på selskabets ejendomme. Ejendommene er dog opskrevet til dagsværdi over egenkapitalen, hvorved selskabets egenkapital er blevet forbedret i året.

Selskabets likviditetsmæssige situation har gennem året været delvist utilfredsstillende. Selskabet er stadigvæk afhængig af finansiering fra nærtstående part.

Nuværende gældende aftaler om afvikling af gæld stiller fortsat store krav til indtjening og likviditetsfrembringelse, hvilket har stor opmærksomhed for de kommende år, hvorfor en tæt og åben dialog med vore finansielle samarbejdsparter er planlagt og nødvendig for en anderledes fremtidigt mindre belastende gældsafvikling. Ledelsen forventer, at forhandlinger vil føre til aftaler, der sikrer selskabet den nødvendige likviditet til at fortsætte driften i selskabet, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. maj 2007 Holbæk ApS for 2015 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.

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:

Bygninger 50 år, scrapværdi 8%

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på selskabets egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlægningen, indregnes i resultatopgørelsen.

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 nominal værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	436.874	456
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	223.003	219
	Ordinært resultat før finansielle poster	213.871	237
	Andre finansielle omkostninger	323.936	367
	Resultat før skat	-110.066	-130
	Skat af årets resultat	16.992	-34
	Årets resultat	-127.057	-96
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	-2.739.449	-2.644
	Årets resultat	-127.057	-96
	Til disposition	-2.866.507	-2.739
	Overført til næste år	-2.866.507	-2.739
	Disponeret i alt	-2.866.507	-2.739

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	<u>12.845.000</u>	<u>12.845</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.845.000</u>	<u>12.845</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.845.000</u>	<u>12.845</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	<u>7.093</u>	<u>4</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.093</u>	<u>4</u>
	Aktiver i alt	<u>12.852.093</u>	<u>12.849</u>

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	2.611.271	2.611
	Reserve for opskrivning	1.402.777	1.229
	Overført resultat	-2.866.507	-2.739
2	Egenkapital i alt	1.272.542	1.226
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	935.997	870
	Hensatte forpligtelser i alt	935.997	870
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.300.138	7.525
	Kreditinstitutter i øvrigt	600.717	701
	Kortfristet del af langfristet gæld	-221.000	-315
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.679.854	7.911
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristet gæld	221.000	315
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.723	134
	Anden gæld	2.685.977	2.393
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.963.700	2.842
	Gældsforpligtelser i alt	10.643.555	10.753
	Passiver i alt	12.852.093	12.849
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

Noter	2015		2014		
	DKK		1.000 DKK		
1 Grunde og bygninger					
Anskaffelsessum, primo		12.896.336		12.896	
Opskrivning, primo		1.755.470		1.537	
Årets opskrivninger		223.003		219	
Af-/nedskrivninger, primo		-1.806.806		-1.588	
Årets afskrivninger		-223.003		-219	
Grunde og bygninger i alt		12.845.000		12.845	
2 Egenkapital	Virksomheds-	Overkurs ved	Reserve for	Overført	I alt
	kapital	emision	opskrivninger	resultat	
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Saldo primo	125.000	2.611.271	1.228.835	-2.739.449	1.225.657
Årets opskrivninger	0	0	173.942	0	173.942
Årets resultat	0	0	0	-127.057	-127.057
Saldo ultimo	125.000	2.611.271	1.402.777	-2.866.507	1.272.542
3 Langfristede gældsforpligtelser					
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 10.437.					
4 Kortfristet del af langfristet gæld					
Kortfristet del af prioritetsgæld			121.000		315
Kortfristet del af pengeinstitutter			100.000		0
Kortfristet del af langfristet gæld i alt			221.000		315
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst pantebrev med nom. TDKK 7.802 i selskabets ejendomme som er indregnet med en bogført værdi på TDKK 12.845.					
Der er ydermere stillet sikkerhed for EDC Mæglerne Westermann A/S mellemværende med deres kreditinstitut med nom. TDKK 1.100 i selskabets ejendomme.					
6 Eventualposter m.v.					
Ingen.					