

Navijo Holding ApS
c/o Kenneth Ohlendorff, Østergade 112, 3200 Helsingø

CVR-nr. 31 41 22 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

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

Kenneth Ohlendorff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Navijo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 31. maj 2016

Direktion

Kenneth Ohlendorff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Navijo Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Navijo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Frederiksberg, den 31. maj 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Egon Ramskov Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Navijo Holding ApS c/o Kenneth Ohlendorff Østergade 112 3200 Helsinge
	CVR-nr.: 31 41 22 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Ohlendorff
Revision	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Anpartsselskabet Ohlendorff
Dattervirksomheder	LK Leasing ApS, Gribskov Büreau ApS, Gribskov Navijo Byg ApS, Gribskov

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsaktivitet med investeringsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 44.570 kr. mod -236.198 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 972.608 kr. mod -929.694 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Navijo Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabets investeringsejendomme, således at disse nu indregnes til dagsværdi pr. statusdagen efter reglerne i Årsregnskabsloven § 38, da selskabets hovedaktivitet er investeringsaktivitet med investeringsejendomme.

Ovenstående ændringer har medført en forøgelse af resultat efter skat for år 2014 med kr. 55.031, balancensummen er for år 2014 ændret fra kr. 11.634.092 til kr. 11.715.473 mens egenkapitalen pr. 31. december 2014 er ændret fra kr. 8.031.485 til kr. 8.112.868.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, ejerforeninger, fællesudgifter, el og varme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Navijo Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	44.570	-236.198
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.020.136	0
Driftsresultat	2.064.706	-236.198
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-656.170	-845.797
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	130.000	199.000
Andre finansielle indtægter	2.783	29.978
1 Øvrige finansielle omkostninger	-138.377	-65.460
Resultat før skat	1.402.942	-918.477
2 Skat af årets resultat	-430.334	-11.217
Årets resultat	972.608	-929.694
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	972.608	0
Disponeret fra overført resultat	0	-929.694
Disponeret i alt	972.608	-929.694

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	10.515.845	6.829.864
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.515.845</u>	<u>6.829.864</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	251.861	163.031
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	40.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>251.861</u>	<u>203.031</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.767.706</u>	<u>7.032.895</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.254.246	2.984.582
Udskudte skatteaktiver	0	30.459
Andre tilgodehavender	1.208.764	0
Tilgodehavender i alt	<u>5.463.010</u>	<u>3.015.041</u>
Likvide beholdninger	<u>9.592</u>	<u>1.667.537</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.472.602</u>	<u>4.682.578</u>
Aktiver i alt	<u>16.240.308</u>	<u>11.715.473</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	250.000	250.000
7 Overført resultat	8.835.474	7.862.866
Egenkapital i alt	9.085.474	8.112.866
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	399.875	0
Hensatte forpligtelser i alt	399.875	0
 Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	4.991.871	2.726.297
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.991.871	2.726.297
Kortfristet del af langfristet gæld	312.255	201.843
Gæld til pengeinstitutter	740.762	26.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser	655	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	54.033	57.833
Anden gæld	655.383	589.635
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.763.088	876.310
Gældsforpligtelser i alt	6.754.959	3.602.607
 Passiver i alt	 16.240.308	 11.715.473

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.600	1.200
Andre finansielle omkostninger	<u>135.777</u>	<u>64.260</u>
	<u>138.377</u>	<u>65.460</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>430.334</u>	<u>11.217</u>
	<u>430.334</u>	<u>11.217</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	6.829.864	6.829.864
Tilgang i årets løb	3.825.446	0
Afgang i årets løb	<u>-2.159.601</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.495.709</u>	<u>6.829.864</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	0	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.020.136</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>2.020.136</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>10.515.845</u>	<u>6.829.864</u>

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.490.000	160.000
Tilgang i årets løb	745.000	1.330.000
Kostpris 31. december 2015	2.235.000	1.490.000
Nedskrivninger 1. januar 2015	-1.326.969	-80.000
Årets nedskrivninger	-656.170	-1.246.969
Nedskrivninger 31. december 2015	-1.983.139	-1.326.969
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	251.861	163.031

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Navijo Holding ApS
LK Leasing ApS, Gribskov	100 %	59.071	4.836	80.000
Büreau ApS, Gribskov	100 %	84.060	-248.971	84.060
Navijo Byg ApS, Gribskov	100 %	87.801	-286.577	87.801
		230.932	-530.712	251.861

Der er foretaget regnskabsmæssig nedskrivning af de indregnede værdier af kapitalandele i tilknyttede selskaber, da det er ledelsens vurdering, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	40.000	40.000
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 31. december 2015	0	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	40.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	7.862.866	8.792.560
Årets overførte overskud eller underskud	972.608	-929.694
	<u>8.835.474</u>	<u>7.862.866</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	0	3.400.000
Udloddet udbytte	0	-3.400.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.304.126	2.928.140
Heraf forfalder inden for 1 år	-312.255	-201.843
	<u>4.991.871</u>	<u>2.726.297</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et anpartsselskab, som ligeledes ejer ejendomme.		

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anpartsselskabet Ohlendorff, CVR-nr. 34472610 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.