

Ejendomsselskabet Holbæk ApS

Kalundborgvej 210, Allerup

4300 Holbæk

CVR-nummer 32652786

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den / 2018

Henrik Krebs

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Holbæk ApS
Kalundborgvej 210, Allerup
4300 Holbæk

Telefon: 59490100
Telefax: 59490101
E-mail: info@advokat-krebs.dk
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 32652786
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Henrik Krebs

Pengeinstitut

Nykredit

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Henrik Brusgaard
Maj-Britt Thrane

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendoms-selskabet Holbæk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 21. februar 2019

Direktionen:

Henrik Krebs

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 21. februar 2019

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor
mne7103

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ifølge vedtægterne investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året frasolgt ejendomsporteføljen og har herefter ingen aktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at selskabet træder i solvent likvidation i løbet af 2019.

		2018	2017
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	9.108.281	1.230
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-177
	Resultat før finansielle poster	9.108.281	1.054
1	Finansielle indtægter	260.565	99
	Finansielle omkostninger	-342.596	-1.073
	Resultat før skat	9.026.250	80
2	Skat af årets resultat	-1.976.824	-20
	Årets resultat	7.049.426	60
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	7.200.000	0
	Overført resultat	-150.574	60
	Resultatdisponering i alt	7.049.426	60
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	0	18.012
	Materielle anlægsaktiver	0	18.012
	Anlægsaktiver i alt	0	18.012
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.282.184	2.119
	Udskudte skatteaktiver	0	76
	Andre tilgodehavender	0	13
	Periodeafgrænsningsposter	40.417	12
	Tilgodehavender	2.322.601	2.220
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.858.342	429
	Værdipapirer og kapitalandele	1.858.342	429
	Likvide beholdninger	7.087.887	96
	Omsætningsaktiver i alt	11.268.830	2.745
	Aktiver i alt	11.268.830	20.757

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
	Overført resultat	76.196	227
	Foreslået udbytte	7.200.000	0
	Egenkapital i alt	9.276.196	2.227
	Gæld til realkreditinstitutter	0	10.559
4	Langfristede gældsforpligtelser	0	10.559
	Gæld til realkreditinstitutter	0	135
	Kreditinstitutter	0	6.907
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	97
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.949.792	27
	Anden gæld	24.092	805
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.992.634	7.970
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.992.634	18.530
	Passiver i alt	11.268.830	20.757
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2017
Note	DKK	1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse		
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december		
Virksomhedskapital, primo	2.000.000	2.000
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
Overført resultat, primo	226.770	167
Årets overførte resultat	-150.574	60
Overført resultat	76.196	227
Foreslået udbytte, primo	0	250
Udbetaling af udbytte	0	-250
Udbytte for regnskabsåret	7.200.000	0
Foreslået udbytte	7.200.000	0
7 Egenkapital i alt	9.276.196	2.227

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	89.471	74
Andre finansielle indtægter	171.094	25
Finansielle indtægter i alt	260.565	99
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.900.382	26
Regulering af udskudt skat	76.442	-6
Skat af årets resultat i alt	1.976.824	20
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	10.061
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kamavic ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
7 Egenkapital i alt		
Foreslået udbytte	7.200.000	0
Virksomheden er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

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.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	966.200

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

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

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

Henrik Nicolai Krebs

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-506716576635

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-22 09:00:07Z

NEM ID 

Henrik Brusgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-02-22 09:19:13Z

NEM ID 

Henrik Nicolai Krebs

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-506716576635

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-22 09:40:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GJHSC-NAOFD-LKY3G-QDXD6-1TCT1JH805Y

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>