

Ejendomsselskabet Holbæk ApS

Kalundborgvej 210, Allerup

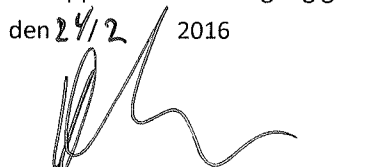
4300 Holbæk

CVR-nummer 32652786

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24/2 2016



Henrik Krebs

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse.....	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter.....	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 2015 - 31. december 2015

Direktion

Henrik Krebs

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Nykredit

Advokat

Advokatfirmaet Krebs
Kalundborgvej 210
4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Henrik Brusgaard
Maj-Britt Thrane

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Holbæk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 14. februar 2016

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 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 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, 14. februar 2016

Dansk Revision

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	100 år
-----------	--------

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.042.997	1.049
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-180.164	-183
	Resultat før finansielle poster	862.833	866
1	Finansielle indtægter	73.092	0
	Finansielle omkostninger	-618.717	-325
	Resultat før skat	317.208	541
2	Skat af årets resultat	-70.316	-133
	Årets resultat	246.892	408
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	250.000	0
	Aconto udloddet udbytte i løbet af året	800.000	0
	Overført resultat	-803.108	408
	Resultatdisponering i alt	246.892	408

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	18.368.238	18.548
	Materielle anlægsaktiver	18.368.238	18.548
	Anlægsaktiver i alt	18.368.238	18.548
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	78
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.492.937	0
	Udskudte skatteaktiver	67.808	62
	Andre tilgodehavender	0	6
	Periodeafgrænsningsposter	11.321	13
	Tilgodehavender	1.572.066	159
	Likvide beholdninger	952.607	44
	Omsætningsaktiver i alt	2.524.673	203
	Aktiver i alt	20.892.912	18.751

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
	Overført resultat	46.393	850
	Foreslået udbytte	250.000	0
3	Egenkapital i alt	2.296.393	2.850
	Gæld til realkreditinstitutter	17.532.948	12.800
	Kreditinstitutter	0	1.867
	Langfristede gældsforpligtelser	17.532.948	14.667
	Gæld til realkreditinstitutter	100.334	0
	Kreditinstitutter	0	450
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.633	52
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	92
4	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	76.328	140
	Anden gæld	825.275	502
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.063.570	1.235
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	18.596.519	15.901
	Passiver i alt	20.892.912	18.751
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	72.904	0		
Andre finansielle indtægter	188	0		
Finansielle indtægter i alt	73.092	0		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	76.328	140		
Regulering af udskudt skat	-6.012	-6		
Skat af årets resultat i alt	70.316	133		
3 Egenkapital				
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	2.000	850	0	2.850
Aconto udbytte	0	-800	800	0
Udbetalt udbytte	0	0	-800	-800
Årets resultat	0	-3	250	247
Egenkapital ultimo	2.000	46	250	2.296
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
4 Selskabsskat til tilknyttede virksomheder				
Selskabsskat, primo			0	112
Skat af årets resultat			76.328	140
Afregnet med tilknyttede virksomheder			0	-112
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt			76.328	140
5 Hovedaktivitet				
Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering og udlejning af fast ejendom.				

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er tinglyst pantebreve opr. TDKK 18.231. i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 18.363.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, som pr. 31. december 2015 udgør DKK 0, er der tinglyst ejerpantebreve TDKK 10.648 i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 18.363.