
Holden Investments ApS

Vejenvej 60, 6600 Vejen

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 07 43 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2016

Bjarne Holden
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 5

Balance 31. december 2015 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Holden Investments ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 30. maj 2016

Direktion

Bjarne Holden

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Holden Investments ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holden Investments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indbetalt før statusdagen.

Trekantområdet, den 30. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holden Investments ApS
Vejenvej 60
6600 Vejen

CVR-nr.: 33 07 43 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 5. august 2010
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejen

Direktion

Bjarne Holden

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-6.500	-155.168
Værdireguleringer af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser samt nettoforpligtelser		-7.385	-222.400
Bruttotab efter værdireguleringer		-13.885	-377.568
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.000	-10.000
Resultat før finansielle poster		-23.885	-387.568
Finansielle indtægter	1	143.149	48.651
Finansielle omkostninger	2	-75.952	-64.907
Resultat før skat		43.312	-403.824
Skat af årets resultat	3	-10.354	124.291
Årets resultat		32.958	-279.533

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	424.394
Overført resultat		32.958	-703.927
		32.958	-279.533

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	5	2.605.500	2.605.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	10.000	20.000
Materielle anlægsaktiver		2.615.500	2.625.500
Anlægsaktiver		2.615.500	2.625.500
Andre tilgodehavender		673.795	681.176
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	309.808
Tilgodehavender		673.795	990.984
Værdipapirer		395.733	0
Likvide beholdninger		274	543
Omsætningsaktiver		1.069.802	991.527
Aktiver		3.685.302	3.617.027

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		290.818	257.859
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	424.394
Egenkapital	6	370.818	762.253
Hensættelse til udskudt skat		234.508	224.154
Hensatte forpligtelser		234.508	224.154
Gæld til realkreditinstitutter		1.601.041	1.593.077
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.601.041	1.593.077
Gæld til realkreditinstitutter	7	31.000	62.280
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.423.431	950.014
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.004	0
Anden gæld		22.500	25.249
Kortfristede gældsforpligtelser		1.478.935	1.037.543
Gældsforpligtelser		3.079.976	2.630.620
Passiver		3.685.302	3.617.027
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	41.740	48.651
Kursregulering aktier	101.409	0
	<u>143.149</u>	<u>48.651</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	47.240	35.759
Andre finansielle omkostninger	28.712	29.148
	<u>75.952</u>	<u>64.907</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	10.354	-124.291
	<u>10.354</u>	<u>-124.291</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		<u>30.000</u>
Kostpris 31. december		<u>30.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		10.000
Årets afskrivninger		<u>10.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>10.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	1.731.179
Kostpris 31. december	1.731.179
Værdireguleringer 1. januar	874.321
Værdireguleringer 31. december	874.321
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.605.500

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	257.860	424.394	762.254
Betalt ordinært udbytte	0	0	-424.394	-424.394
Årets resultat	0	32.958	0	32.958
Egenkapital 31. december	80.000	290.818	0	370.818

Selskabskapitalen består af 100 anparter a nominelt DKK 800. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.477.042	1.389.623
Mellem 1 og 5 år	123.999	203.454
Langfristet del	<u>1.601.041</u>	<u>1.593.077</u>
Inden for 1 år	31.000	62.280
	<u>1.632.041</u>	<u>1.655.357</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve for i alt DKK 1.500.000.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holden Investments ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder diverse ejendomsomkostninger samt reparation og vedligeholdelse.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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 uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 vurderet af det uafhængige valuarfirma xx.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser samt nettoforpligtelser"