

## **Th. Holm Ejendomme ApS**

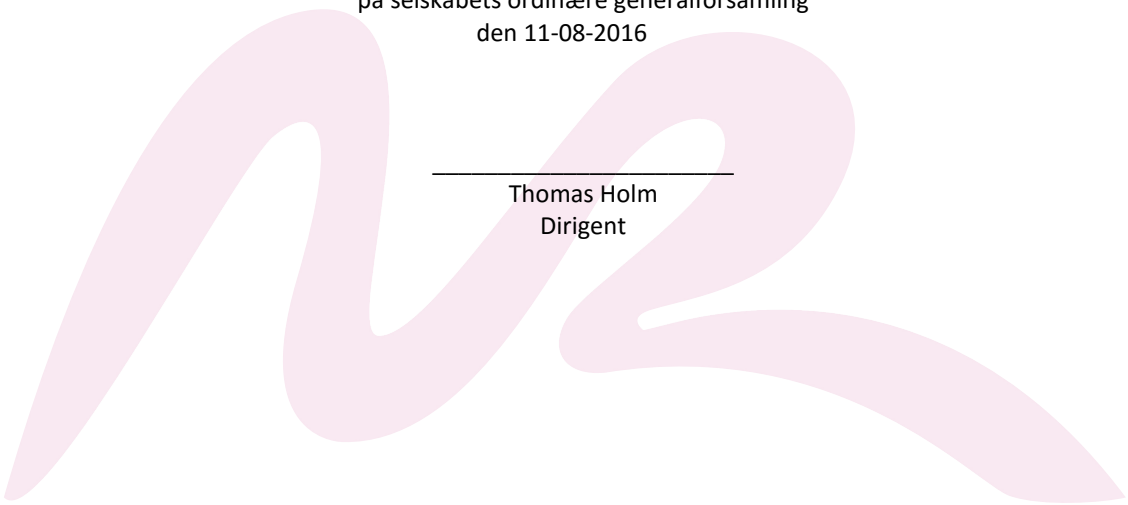
Terslevvej 7

4690 Haslev

CVR-nr. 33393474

## **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-08-2016



---

Thomas Holm  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Th. Holm Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016 for Th. Holm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 11-08-2016

**Direktion**

Thomas Holm

**Th. Holm Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Th. Holm Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Th. Holm Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016 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 opstilling 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.

Næstved, den 11-08-2016

**Multi Revision I/S**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

**CVR-nr. 31929342**

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

**Th. Holm Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Th. Holm Ejendomme ApS Terslevvej 7 4690 Haslev
Telefon	56361463
E-mail	thomas@nettoparts.dk
CVR-nr.	33393474
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	01-04-2015 - 31-03-2016
<b>Direktion</b>	Thomas Holm
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016 udviser et resultat på kr. -62.739, og selskabets balance pr. 31-03-2016 udviser en balancesum på kr. 5.542.008, og en egenkapital på kr. -1.408.629.

Selskabet har fortsat tabt mere end 50% af selskabskapitalen, så det opfylder ikke selskabslovens betsemmelser om kapitalforhold. Ledelsen vil foretage tiltag der sikrer kapitalens reetablering.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Th. Holm Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter forbrugsudgifter, samt reparation og vedligeholdelse af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder indeholder renter fra tilknyttede virksomheder.

### Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder indeholder renter til tilknyttede virksomheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Skemavalg

Virksomheden anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

### Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>106.270</b>	<b>352.013</b>
Personaleomkostninger	1	0	-15.303
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-119.879	-119.879
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13.609</b>	<b>216.831</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18.141	16.463
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-203.116
Andre finansielle omkostninger		-87.796	-91.136
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.264</b>	<b>-60.958</b>
Skat af årets resultat		20.525	15.654
<b>Årets resultat</b>		<b>-62.739</b>	<b>-45.304</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-62.739	-45.304
		<b>-62.739</b>	<b>-45.304</b>

Th. Holm Ejendomme ApS

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.555.402	4.675.281
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.555.402</b>	<b>4.675.281</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.555.402</b>	<b>4.675.281</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.612	129.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		429.594	380.942
<b>Tilgodehavender</b>		<b>504.206</b>	<b>510.317</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>482.400</b>	<b>438.077</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>986.606</b>	<b>948.394</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.542.008</b>	<b>5.623.675</b>

Th. Holm Ejendomme ApS

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.488.629	-1.425.590
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.408.629</b>	<b>-1.345.590</b>
Hensættelser til udskudt skat		23.449	16.903
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>23.449</b>	<b>16.903</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.302.338	2.411.374
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.326.955	4.332.559
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>6.629.293</b>	<b>6.743.933</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		110.000	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.473	0
Anden gæld		111.992	98.429
Periodeafgrænsningsposter		46.430	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>297.895</b>	<b>208.429</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.927.188</b>	<b>6.952.362</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.542.008</b>	<b>5.623.675</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	14.931
Omkostninger til social sikring	0	372
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>15.303</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 6.230.000 efter 5 år.

## 3. Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Th. Holm Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt kr. 2.685.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 4.555.402.