



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

**Ejendomsselskabet af  
15. juni 2011 Holbæk ApS**

Markeslev Huse 36  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 33783272

**Årsrapport 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15 / 6 2017.

Erik Nygaard Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december.....	9
Noter .....	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 15. juni 2011 Holbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 4. april 2017

**Direktionen**

Erik Nygaard Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 15. juni 2011 Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15. juni 2011 Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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 opstillingen 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.

Holbæk, den 4. april 2017

**Revision & Rådgivningsgruppen**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

## **Virksomhedsoplysninger**

---

### **Selskab**

Ejendomsselskabet af 15. juni 2011 Holbæk ApS  
Markeslev Huse 36  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 33783272  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### **Direktion**

Erik Nygaard Jensen

### **Tilknyttede virksomheder**

Masi Import ApS  
Højlystvej 36  
4300 Holbæk

Nygaard Holding Holbæk ApS  
Markeslev Huse 36  
4300 Holbæk

### **Pengeinstitut**

Sparekassen Sjælland  
Ahlgade 51  
4300 Holbæk

### **Revisor**

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Carsten Thomsen

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve udlejningsvirksomhed.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15. juni 2011 Holbæk ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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	50 år, scrapværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, scrapværdi 0%

#### 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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



Note	<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>451.863</b>	<b>297</b>
1	Personaleomkostninger	128.485	30
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	99.934	104
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>223.444</b>	<b>162</b>
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.073	4
	Andre finansielle indtægter	1.972	1
	Andre finansielle omkostninger	2.756	-3
	<b>Resultat før skat</b>	<b>230.734</b>	<b>170</b>
	Skat af årets resultat	49.141	39
	<b>Årets resultat</b>	<b>181.593</b>	<b>132</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	-82.369	-214
	Årets resultat	181.593	132
	<b>Til disposition</b>	<b>99.224</b>	<b>-82</b>
	Overført til næste år	99.224	-82
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>99.224</b>	<b>-82</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.900.396	5.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.900.396</b>	<b>5.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.900.396</b>	<b>5.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	262.650	143
	Periodeafgrænsningsposter	24.511	24
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>287.161</b>	<b>168</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>459.379</b>	<b>382</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>746.540</b>	<b>551</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.646.936</b>	<b>5.551</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overkurs ved emission	4.777.930	4.778
	Overført resultat	99.224	-82
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.957.154</b>	<b>4.776</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	478.198	502
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>478.198</b>	<b>502</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.000	40
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.800	53
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	44
	Selskabsskat	75.966	64
	Anden gæld	71.818	72
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>211.584</b>	<b>273</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>211.584</b>	<b>273</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.646.936</b>	<b>5.551</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter m.v.

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	121.428	30
Pensioner	3.751	0
Andre udgifter til social sikring	3.305	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>128.485</b>	<b>30</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1.

**2** **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**3** **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nygaard Holding Holbæk ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.