
Hokton A/S

Grønnegade 20B, 7100 Vejle

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 53 21 06

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 06/03 2017

Dennis Odgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Hokton A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. marts 2017

Direktion

Dennis Odgaard

Bestyrelse

Dennis Grünberger

Morten Kollerup Nielsen

Dennis Odgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hokton A/S

Konklusion

Det er vores 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hokton A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 6. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hokton A/S
Grønnegade 20B
7100 Vejle
Telefax: Telefax

CVR-nr.: 36 53 21 06
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 3. februar 2015
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Bestyrelse

Dennis Grünberger
Morten Kollerup Nielsen
Dennis Odgaard

Direktion

Dennis Odgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Advokat

Codex advokater P/S
Damhaven 5B
7100 Vejle

Pengeinstitut

Handelsbanken
Flegborg 6
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar i tilknyttede virksomheder samt køb, salg, udlejning, administration af fast ejendom samt handel og investering og dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 17.667.583, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 22.555.540.

Årets resultat er positivt påvirket af værdireguleringer på investeringsejendomme i datterselskaber og assocerede selskaber med DKK 22.833.509.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-340.442	-100.573
Personaleomkostninger	1	-51.454	0
Resultat før finansielle poster		-391.896	-100.573
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	12.423.286	4.545.591
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	5.708.773	0
Finansielle indtægter	4	319.860	36.000
Finansielle omkostninger	5	-451.462	-119.248
Resultat før skat		17.608.561	4.361.770
Skat af årets resultat	6	59.022	22.187
Årets resultat		17.667.583	4.383.957

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.732.059	4.545.591
Overført resultat	-1.064.476	-161.634
	17.667.583	4.383.957

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	18.088.881	4.955.595
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	8.958.773	0
Finansielle anlægsaktiver		27.047.654	4.955.595
Anlægsaktiver		27.047.654	4.955.595
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.037.484	1.832.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.241.471	0
Andre tilgodehavender		2.171.540	0
Udskudt skatteaktiv		33.000	0
Selskabsskat		29.769	1.412.870
Tilgodehavender		9.513.264	3.244.870
Likvide beholdninger		63.519	219.456
Omsætningsaktiver		9.576.783	3.464.326
Aktiver		36.624.437	8.419.921

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		23.277.650	4.545.591
Overført resultat		-1.222.110	-157.634
Egenkapital	9	22.555.540	4.887.957
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.902.083	1.000.000
Anden gæld		2.700.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	13.602.083	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		231.769	0
Selskabsskat		0	1.453.264
Anden gæld	10	235.045	78.700
Kortfristede gældsforpligtelser		466.814	1.531.964
Gældsforpligtelser		14.068.897	3.531.964
Passiver		36.624.437	8.419.921
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	50.886	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
	<u>51.454</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	13.163.859	4.612.367
Andel af underskud i dattervirksomheder	-740.573	-66.776
	<u>12.423.286</u>	<u>4.545.591</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	5.727.860	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	-19.087	0
	<u>5.708.773</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	140.365	36.000
Renteindtægter associerede virksomheder	103.971	0
Andre finansielle indtægter	75.524	0
	<u>319.860</u>	<u>36.000</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	451.462	119.248
	<u>451.462</u>	<u>119.248</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-29.769	-22.187
Årets udskudte skat	-33.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.747	0
	-59.022	-22.187
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	410.004	0
Tilgang i årets løb	110.000	410.004
Kostpris 31. december	520.004	410.004
Værdireguleringer 1. januar	4.545.591	0
Årets resultat	12.423.286	4.545.591
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	600.000	0
Værdireguleringer 31. december	17.568.877	4.545.591
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.088.881	4.955.595

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DM ejendomme 2013 ApS	Vejle	160.004	100%	122.430	-22.876
Marielund, Vejle ApS	Vejle	50.000	100%	4.308.985	-202.938
Hokton I ApS	Vejle	50.000	100%	55.723	-244.721
Erritsø Bygade ApS	Vejle	50.000	100%	24.834	-25.166
Hyrdevej Holding					
Fredericia ApS	Vejle	50.000	100%	4.377.755	4.352.298
Nymarksvej ApS	Vejle	50.000	100%	277.593	-250.998
Ejendomsselskabet					
Marielund ApS	Vejle	50.000	100%	3.306.580	3.256.580
Lyksborgvej, Holstebro ApS	Vejle	50.000	60%	5.658.739	5.608.739
Sønderborg & Esbjerg ApS	Vejle	50.000	60%	3.699.563	3.649.563

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	3.250.000	0
Kostpris 31. december	3.250.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	5.708.773	0
Værdireguleringer 31. december	5.708.773	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.958.773	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Søndermarksvej					
Viborg ApS	Vejle	6.000.000	50%	17.455.720	11.455.720
Svinholtvej, Vejle I A/S	Vejle	500.000	50%	461.826	-38.174

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.545.591	-157.634	4.887.957
Årets resultat	0	18.732.059	-1.064.476	17.667.583
Egenkapital 31. december	500.000	23.277.650	-1.222.110	22.555.540

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

10 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>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	10.902.083	1.000.000
Langfristet del	<u>10.902.083</u>	<u>1.000.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>10.902.083</u>	<u>1.000.000</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	2.700.000	1.000.000
Langfristet del	<u>2.700.000</u>	<u>1.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>235.045</u>	<u>78.700</u>
	<u>2.935.045</u>	<u>1.078.700</u>

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabet Ejendomsselskabet Marielund ApS's bankforbindelser.:		
Anparter i Ejendomsselskabet Marielund ApS	3.306.580	0

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

12 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Frater Holding ApS Vejle, CVR-nr. 26 53 98 03
Dennis Odgaard Holding ApS, Kolding CVR-nr. 26 29 32 94
Mokoni Holding ApS, Fredericia, CVR-nr. 26 29 32 43

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hokton A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Noter, regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne ”Kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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