

TEL.: +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Holland Holding A/S**  
-----

**Hejrevej 33, 2400 København NV**  
-----

**CVR-nr. 67 31 68 19**  
-----

**Årsrapport for 2015**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 20.06.2016

  
Dirigent Ian Wiathor-Holland

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11 - 14

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Hoiland Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

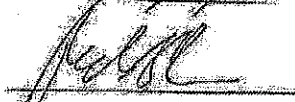
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2016

Direktion



Jan Winther-Hoiland



Peter Skau-Andersen  
formand



John Kenneth Simonsen



Jan Winther-Hoiland

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER***Til kapitalejerne i Hoiland Holding A/S***Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hoiland Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 20. juni 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR. nr. 18 96 79 01

  
Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hoiland Holding A/S Hejrevej 33 2400 København NV Danmark  CVR nr. 67 31 68 19 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelse</b>	Peter Skau-Andersen, formand John Kenneth Simonsen Ian Winther-Høiland
<b>Direktion</b>	Ian Winther-Høiland
<b>Revision</b>	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og administration af ejendomme samt eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hoiland Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****RESULTATOPGØRELSEN****Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

**Resultat af tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Årets skat, 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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

**BALANCEN****Investerings ejendom**

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi og værdireguleres over kapitalkontoen.

Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

**Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til amortiseret kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der værdiansættes til børskursen på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer værdiansættes til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015**

		2015	2014
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
DRIFT AF FAST EJENDOM .....		-6.274	9.650.278
Andre driftsindtægter.....		2.116.553	3.794.762
Andre eksterne omkostninger .....		10.592.444	12.332.674
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		-8.482.165	1.112.366
Afskrivninger.....	4	48.550	31.418
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-8.530.715	1.080.948
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder..	5	-753.509	-422.787
Værdiregulering af ejendomme .....	4	0	6.033.115
Dagsværdiregulering prioritetsgæld.....		-29.936	-14.217
Finansielle indtægter .....	1	258.335	192.870
Finansielle omkostninger .....	2	454.632	3.892.512
RESULTAT FØR SKAT .....		-9.510.457	2.977.417
Skat af årets resultat .....	3	-1.982.804	2.108.732
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-7.527.653</b>	<b>868.685</b>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte .....		500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-8.027.653	868.685
		<b>-7.527.653</b>	<b>868.685</b>

**BALANCE pr. 31. december 2015**

		31-12-2015	31-12-2014
<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Koncerngoodwill.....		0	0
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		0	0
Investeringsejendomme .....	4	33.474.239	64.207.939
Inventar .....	4	3.543.862	3.430.912
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		37.018.101	67.638.851
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	5	0	753.509
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	6	17.000	17.000
Depositum.....		142.813	300.000
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		159.813	1.070.509
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		37.177.914	68.709.360
VAREBEHOLDNINGER .....		5.004.925	638.625
Tilgodehavende fra salg.....		405.972	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		0	1.149.111
Andre tilgodehavender .....		16.455.782	10.196.605
Periodeafgrænsningsposter .....		2.223	194.239
TILGODEHAVENDER .....		16.863.977	11.539.955
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....	10	2.496.997	13.848.447
OMSÆTNINGS-AKTIVER I ALT .....		24.365.899	26.027.027
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>61.543.813</b>	<b>94.736.387</b>

**BALANCE pr. 31. december 2015**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2015 kr.</b>	<b>31-12-2014 kr.</b>
Aktiekapital .....		500.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		38.785.511	47.113.164
Forslået udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>7</b>	<b>39.285.511</b>	<b>47.313.164</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	8	3.808.178	5.785.324
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse.....		0	128.172
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>3.808.178</b>	<b>5.913.496</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	9	14.149.272	14.639.209
Deposita vedr. udlejningsejendomme .....		637.958	669.621
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>14.787.230</b>	<b>15.308.830</b>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	9	499.017	478.164
Gæld til pengeinstitutter .....		0	5.034.423
Gæld tilknyttet virksomhed.....		0	449.272
Selskabsskat.....		0	51.729
Gæld til kapitalejer.....		211.571	1.050.044
Anden gæld .....		2.952.306	19.137.265
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>3.662.894</b>	<b>26.200.897</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>18.450.124</b>	<b>41.509.727</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>61.543.813</b>	<b>94.736.387</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	10		

**NOTER**

	2015	2014
	kr.	kr.
<b><u>Note 1 - Finansielle indtægter</u></b>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder .....	0	0
Finansielle indtægter, øvrige .....	258.335	192.870
	<u>258.335</u>	<u>192.870</u>
<b><u>Note 2 - Finansielle omkostninger</u></b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder .....	0	38.245
Finansielle omkostninger, øvrige .....	454.632	3.854.267
	<u>454.632</u>	<u>3.892.512</u>
<b><u>Note 3 - Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat .....	0	5.051.729
Regulering skat tidligere år.....	- 5.658	0
Regulering af udskudt skat .....	- 1.977.146	- 2.942.997
	<u>- 1.982.804</u>	<u>2.108.732</u>
<b><u>Note 4 - Materielle anlægsaktiver</u></b>		
	Driftsmidler	Investerings- ejendomme
Kostpris, primo .....	3.755.541	38.117.809
Tilgang til kostpris .....	161.500	4.079.710
Afgang til kostpris .....	39.375	30.846.702
Kostpris, ultimo .....	<u>3.877.666</u>	<u>11.350.817</u>
Akkumulerede opskrivninger primo .....	0	26.090.130
Afgang.....	0	- 3.966.708
Årets regulering.....	0	0
Akkumulerede opskrivninger ultimo .....	<u>0</u>	<u>22.123.422</u>
Akkumulerede afskrivninger primo .....	324.629	0
Akkumulerede afskrivninger vedrørende afgang.....	39.375	0
Årets afskrivninger.....	48.550	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo .....	<u>333.804</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....	<u>3.543.862</u>	<u>33.474.239</u>

**NOTE R - fortsat**

			2015	2014
			kr.	kr.
<b>Note 5 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>
Kastberga Holding AB	Sverige	100.000	100%	100%
Kordt Holding A/S	København	2.250.000	100%	100%
Kostpris, primo .....			5.092.124	10.169.279
Tilgang i året .....			0	0
Afgang i året .....			0	- 5.077.155
Kostpris, ultimo .....			<u>5.092.124</u>	<u>5.092.124</u>
Opskrivning, primo .....			- 4.338.615	- 3.915.828
Årets resultat .....			- 753.509	- 422.787
Opskrivning, ultimo .....			<u>- 5.092.124</u>	<u>- 4.338.615</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....			<u>0</u>	<u>753.509</u>
<b>Koncerngoodwill Kastberga Holding AB</b>				
Kostpris, primo .....			10.540.352	10.540.352
Tilgang til kostpris .....			0	0
Afgang til kostpris .....			0	0
Kostpris, ultimo .....			<u>10.540.352</u>	<u>10.540.352</u>
Akkumulerede afskrivninger primo .....			10.540.352	10.540.352
Årets afskrivninger.....			0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo .....			<u>10.540.352</u>	<u>10.540.352</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....			<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTER - fortsat****2015****2014****kr.****kr.****Note 6 - Kapitalandele i associerede virksomheder**

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>	<u>Stemme og</u> <u>ejerandel</u>
Ejd.selskab af. 14. nov. 2014 ApS København		50.000	34%	34%
Kostpris, primo .....			17.000	0
Tilgang i året .....			0	17.000
Afgang i året .....			0	0
Kostpris, ultimo .....			17.000	17.000
Opskrivning, primo .....			0	0
Årets resultat .....			0	0
Opskrivning, ultimo .....			0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....			17.000	17.000

**Note 7 - Egenkapital**

Anpartskapital primo.....	200.000	200.000
Overført fra de frie reserver.....	300.000	0
Aktiekapital / Anpartskapital .....	500.000	200.000

**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:**

Saldo primo .....	0	0
Årets nedskrivning/opskrivning .....	0	0
	0	0

**Overført resultat:**

Saldo primo .....	47.113.164	46.244.479
Overført til selskabskapital .....	- 300.000	0
Overført af årets resultat .....	- 8.027.653	868.685
Overført til næste år .....	38.785.511	47.113.164

**Udbytte for regnskabsåret:**

Saldo primo .....	0	0
Udbetalt udbytte .....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	0	0

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>38.985.511</b>	<b>47.313.164</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------

**NOTER - fortsat****2015****2014****kr.****kr.****Note 8 - Hensættelse til udskudt skat**

Saldo 1. januar 2015.....	5.785.324	8.728.321
Årets regulering .....	-1.977.146	-2.942.997
Saldo 31. december 2015 .....	<u>3.808.178</u>	<u>5.785.324</u>

**Note 9 - Gældsforpligtelser**

	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
Realkreditinstitutter .....	499.017	1.996.068	12.153.204
	<u>499.017</u>	<u>1.996.068</u>	<u>12.153.204</u>

**Note 10 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 33.474 t.kr.

Af de likvide beholdninger ligger kr. 2.000.000 til sikkerhed for tredjemands bankgæld.

Selskabet har kautioneret for bankgæld i tilknyttet virksomhed. Bankgælden andrager kr. 454.531 på balance tidspunktet.

Selskabet har kautioneret for husleje-forpligtelse kr. 3.964.125 i tilknyttet virksomhed.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.