

J. Holst Holding ApS

Strandvejen 634, 2930 Klampenborg
CVR-nr. 82 57 58 12

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.03.16

Torben Meilvang
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

J. Holst Holding ApS
c/o direktør Torben Meilvang
Strandvejen 634
2930 Klampenborg

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
CVR-nr.: 82 57 58 12

Direktion

Torben Meilvang

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for J. Holst Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 3. marts 2016

Direktionen

Torben Meilvang

Til kapitalejeren i J. Holst Holding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for J. Holst Holding ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

København, den 3. marts 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer mm.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 4.786.767 mod DKK 495.549 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.569.250.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets indtjening ved udlejning af fast ejendom forløber tilfredsstillende, og der har været positiv kursudvikling på erhvervede værdipapirer.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet på baggrund af den faktiske nettosalgpris, da investeringsejendommen er solgt i nyt år, og der er således ingen usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af ejendommen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udover salget af ejendommen, er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	474.330	512.094
Administrationsomkostninger	-497.825	-482.086
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.090.738	50.000
Resultat af primær drift	4.067.243	80.008
Andre finansielle indtægter	2.321.608	650.969
Andre finansielle omkostninger	-60.624	-74.711
Finansielle poster i alt	2.260.984	576.258
Resultat før skat	6.328.227	656.266
¹ Skat af årets resultat	-1.541.460	-160.717
Årets resultat	4.786.767	495.549

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	700.000
Overført resultat	4.086.767	-204.451
I alt	4.786.767	495.549

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	15.640.738	11.550.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.500	57.500
2	Materielle anlægsaktiver i alt	15.676.238	11.607.500
	Anlægsaktiver i alt	15.676.238	11.607.500
	Tilgodehavende selskabsskat	125.326	181.824
	Andre tilgodehavender	3.477	0
	Tilgodehavender i alt	128.803	181.824
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.444.205	9.948.240
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	10.444.205	9.948.240
3	Likvide beholdninger	16.457.615	2.745.454
	Omsætningsaktiver i alt	27.030.623	12.875.518
	Aktiver i alt	42.706.861	24.483.018

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	24.069.250	19.982.483
4	Egenkapital i alt	24.569.250	20.482.483
	Hensættelser til udskudt skat	501	1.472.676
	Hensatte forpligtelser i alt	501	1.472.676
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	163.496	119.299
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.531	55.000
	Anden gæld	1.623.083	1.653.560
	Periodeafgrænsningsposter	15.600.000	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	700.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.137.110	2.527.859
	Gældsforpligtelser i alt	18.137.110	2.527.859
	Passiver i alt	42.706.861	24.483.018

5 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Administrationsomkostninger

Heri indregnes omkostninger til det administration, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v., herunder afskrivninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	20

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes udbytter, renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Pr. 31.12.15 måles investeringsejendomme til faktisk nettosalgspris. Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte ydelse.

	2015 DKK	2014 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	3.014.785	151.067
Årets udskudte skat	-1.472.175	9.409
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.150	241
I alt	1.541.460	160.717

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	6.376.567	140.000
Kostpris pr. 31.12.15	6.376.567	140.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.14	5.173.433	0
Dagsværdireguleringer i året	4.090.738	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.15	9.264.171	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	0	82.500
Afskrivninger i året	0	22.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	0	104.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	15.640.738	35.500

Investerings ejendommen er solgt pr. 01.01.16, og derfor måles den til nettosalgsprisen.

3. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter blandt andet et bankindestående på DKK 15,6 mio, som er deponeret på en konto i selskabets navn af køber af en ejendom, og som først kan udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig. Beløbet er frigivet den 07.01.16.

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	500.000	19.982.483
Forslag til resultatdisponering	0	4.086.767
Saldo pr. 31.12.15	500.000	24.069.250

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	500	1.000

5. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 545.000 der giver pant i selskabets investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på DKK 15,6 mio. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.