

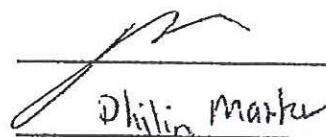
ÅRSRAPPORT

1. JULI 2012 - 30. JUNI 2013

HOLTE ADMINISTRATION APS

CVR-nr. 10 14 20 75

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 29/11 2013


Philip Marku
Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. juli 2012 – 30. juni 2013	9
Balance pr. 30. juni 2013	10-11
Noter	12-16

Selskab

Holte Administration ApS
Strandvejen 72
2900 Hellerup

CVR-nummer 10 14 20 75

27. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Philip Marker

Revision

INFO:REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Tore Kolby, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Holte Administration ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at købe og sælge fast ejendom udlejning, udvikling og administration af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Selskabets ledelse vil ved aktiv værdiudvikling af koncernens aktiver arbejde målrettet på afvikle selskabet bedst muligt.

Som følge af at selskabet er under afvikling er regnskabsposter optaget til forventede realisationsværdier.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb har selskabet afhændet ejendommene Jakob Dannefærd og Landemærket til en højere værdi end bogført værdi pr. 30. juni 2013.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2013.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Holte Administration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. november 2013

I direktionen


Philip Marker

Til kapitalejeren i Holte Administration ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holte Administration ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 – 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden af at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabets ledelse har valgt at aflægge regnskabet efter realisationsprincippet som følge af betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

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.

Søborg, den 27. november 2013

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tore Kolby

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er ændret til nettorealisation.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Holte Administration ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver og Passiver er indregnet til forventet nettorealistationsværdier.

Note	2012/13	2011/12
BRUTTOFORTJENESTE	278.448	607.019
2 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	8.580.139	-14.905.477
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	8.858.587	-14.298.458
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-15.061.044
Andre finansielle indtægter	2.512	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.720.339	-1.318.386
RESULTAT FØR SKAT	7.140.760	-30.677.888
1 Skat af årets resultat	0	1.077.000
ÅRETS RESULTAT	7.140.760	-29.600.888

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-14.936.044
Reserve for nettoopskrivning	4.511.123	-9.499.619
Overført resultat	2.629.637	-5.165.225
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
ÅRETS RESULTAT	7.140.760	-29.600.888

Note	30/6 2013	30/6 2012
2 Investeringsejendomme	24.525.000	16.500.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	24.525.000	16.500.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	0
ANLÆGSAKTIVER	24.525.000	16.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	19.933
Periodeafgrænsningsposter	6.617	0
TILGODEHAVENDER	6.617	19.933
LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.617	19.933
AKTIVER I ALT	24.531.617	16.519.933



<u>Note</u>	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
Virksomhedskapital	128.000	128.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Reserve for nettoopskrivning	4.511.123	0
Overført resultat	-12.258.880	-14.888.517
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL	<u>-7.619.757</u>	<u>-14.760.517</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>26.491.653</u>	<u>26.543.139</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>26.491.653</u>	<u>26.543.139</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.662	48.000
Kreditinstitutter i øvrigt	4.237.212	3.520.621
Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.067	55.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	327.272	0
Anden gæld	<u>940.508</u>	<u>1.113.690</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.659.721</u>	<u>4.737.311</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>32.151.374</u>	<u>31.280.450</u>
PASSIVER I ALT	<u>24.531.617</u>	<u>16.519.933</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2011/12</u>
Skyldig pr. 1/7 2012	0	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.077.000</u>
SKYLDIG PR. 30/6 2013	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>0</u>	<u>-1.077.000</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	30/6 2012
Kostpris primo	19.065.308	285.128	19.350.436	19.350.436
Tilgang i året	44.861	0	44.861	0
Afgang i året	-600.000	0	-600.000	0
KOSTPRIS ULTIMO	18.510.169	285.128	18.795.297	19.350.436
Af- og nedskrivninger primo	-2.565.308	-285.128	-2.850.436	12.055.041
Årets op/nedskrivninger	8.580.139	0	8.580.139	-14.905.477
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. ULTIMO	6.014.831	-285.128	5.729.703	-2.850.436
REGN. VÆRDI ULTIMO	24.525.000	0	24.525.000	16.500.000
Salgspris, afgang	625.000	0	625.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-600.000	0	-600.000	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	25.000	0	25.000	0

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 1/7 2012	125.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
KOSTPRIS PR. 30/6 2013	125.000
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2012	-125.000
Årets resultatandel	0
Årets andel af egenkapitalreguleringer	0
Op- og nedskrivninger, afgang i året	0
OP- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/6 2013	-125.000
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/6 2013	0

Selskabets tilknyttede og associerede virksomheder omfatter følgende:

	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Kirkebjerg ApS, Gentofte	100%	-2.614.970	-28.774.694

4 Egenkapital	30/6 2013	30/6 2012
Virksomhedskapital primo	128.000	128.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	0	14.936.044
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-14.936.044
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	0	0
Reserve for nettoopskrivning primo	0	9.499.619
Årets nettoopskrivning	4.511.123	-9.499.619
Reserve for nettoopskrivning ultimo	4.511.123	0
Overført resultat primo	-14.888.517	-9.723.292
Overført af årets resultat	2.629.637	-5.165.225
Overført resultat ultimo	-12.258.880	-14.888.517
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
Egenkapital ultimo	-7.619.757	-14.760.517

Virksomhedskapitalen består af 128 anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.



5 Langfristede gældsforpligtelser

	Nominal værdi	Dagsværdi	Rente fast/variabel
Gæld til realkreditinstitutter	26.120.154	26.544.315	variabel
I ALT	<u>26.120.154</u>	<u>26.544.315</u>	
Selskabets gældsforpligtelser forfalder således:			
	31/3 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>26.622.734</u>	<u>52.662</u>	<u>26.359.424</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udover sikkerhed i selskabets ejendomme for prioritetsgæld t.kr. 26.200, udstedt ejer-pantebreve på i alt t.kr. 6.500 samt pansat nom. t.kr. 125 til unoterede anparter til sikkerhed for Holte Administration ApS og Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS engagement med Nordea Bank Danmark A/S.

Herudover er der givet Nordea Bank Danmark A/S transport i fremtidige huslejeindbetalinger vedrørende Jakob Dannefærds Vej 6 B og Landemærket 51.

Selskabet har påtaget sig selvskyldner kaution vedrørende den tilknyttede virksomhed, Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS's gæld til kreditinstitut for i alt t.kr. 27.643.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord er der givet ejerpant for t.kr. 3.000 i ejendommen Jakob Dannefærds Vej 6B, Frederiksberg C.

Kapitalejer har stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev på t.kr. 3.175 og unoterede anparter nom. t.kr. 125 overfor Holte Administration ApS og Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS gæld til Nordea Bank Danmark A/S.

Der er af Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS stillet ejerpantebrev for i alt t.kr. 30.300 til sikkerhed for Holte Administration ApS driftskreditter t.kr. 1.099 med et bevilget maksimum på t.kr. 900 og Ejendomsselskabet Kirkebjerg ApS samlede gæld med Nordea Bank Danmark A/S.