

Holst Ejendomme Farum ApS
CVR-nr. 27513964

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.10.2015

Dirigent

Navn: Ejner Holst

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014/15	8
Balance pr. 31.05.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holst Ejendomme Farum ApS
Gladsaxe Møllevvej 23
2860 Søborg

CVR-nr.: 27513964
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 01.06.2014 - 31.05.2015

Direktion

Ejner Holst, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2014 - 31.05.2015 for Holst Ejendomme Farum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2014 - 31.05.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30.10.2015

Direktion

Ejner Holst
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holst Ejendomme Farum ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holst Ejendomme Farum ApS for regnskabsåret 01.06.2014 - 31.05.2015, 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 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 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. 31.05.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2014 - 31.05.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 30.10.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Baes
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at årets resultat på 154 t.kr. har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer et resultat for 2015/16 på niveau med resultatet for 2014/15.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede husleje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Nettoomsætning		874.576	966.524
Andre eksterne omkostninger		<u>(308.328)</u>	<u>(360.871)</u>
Bruttoresultat		566.248	605.653
Af- og nedskrivninger		<u>(354.449)</u>	<u>(380.928)</u>
Driftsresultat		211.799	224.725
Andre finansielle indtægter	1	0	38.829
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(17.465)</u>	<u>(6.218)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		194.334	257.336
Skat af ordinært resultat	3	<u>(39.997)</u>	<u>(64.027)</u>
Årets resultat		<u>154.337</u>	<u>193.309</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	900.000
Overført resultat		<u>154.337</u>	<u>(706.691)</u>
		<u>154.337</u>	<u>193.309</u>

Balance pr. 31.05.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.326.500	3.680.949
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.326.500</u>	<u>3.680.949</u>
Anlægsaktiver		<u>3.326.500</u>	<u>3.680.949</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.212	991
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.819	29.229
Tilgodehavender		<u>32.031</u>	<u>30.220</u>
Likvide beholdninger		<u>1.882.578</u>	<u>1.506.499</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.914.609</u>	<u>1.536.719</u>
Aktiver		<u>5.241.109</u>	<u>5.217.668</u>

Balance pr. 31.05.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.557.598	3.403.261
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	900.000
Egenkapital		3.682.598	4.428.261
Udskudt skat	6	27.000	60.000
Hensatte forpligtelser		27.000	60.000
Gæld til realkreditinstitutter		68.260	216.661
Langfristede gældsforpligtelser	7	68.260	216.661
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	146.922	163.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.046.573	61.776
Anden gæld		269.756	287.970
Kortfristede gældsforpligtelser		1.463.251	512.746
Gældsforpligtelser		1.531.511	729.407
Passiver		5.241.109	5.217.668
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.403.261	900.000	4.428.261
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(900.000)	(900.000)
Årets resultat	0	154.337	0	154.337
Egenkapital ultimo	125.000	3.557.598	0	3.682.598

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	38.829
	0	38.829
	2014/15 kr.	2013/14 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.210	0
Renteomkostninger i øvrigt	6.255	6.218
	17.465	6.218
	2014/15 kr.	2013/14 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	72.997	100.027
Ændring af udskudt skat	(33.000)	(36.000)
	39.997	64.027
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		17.803.556
Kostpris ultimo		17.803.556
Af- og nedskrivninger primo		(14.122.607)
Årets afskrivninger		(354.449)
Af- og nedskrivninger ultimo		(14.477.056)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.326.500
	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
5. Virksomhedskapital		
Ordinære anparter	125	125.000
	125	125.000

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	27.000	60.000
	27.000	60.000
	Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser		Forfald efter 12 måneder 2014/15 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	163.000	146.922
	163.000	146.922

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejner Holst Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 01.07.2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, der er optaget til en bogført værdi pr. 31.05.2015 på 3.327 t.kr.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ejner Holst Holding A/S, Ballerup, ejer alle anparter i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på denne.

11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Ejner Holst Holding A/S