

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220  
F (+45) 33 110 520

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# A.P.H. Holding A/S

CVR-nr. 28 13 09 10

## Årsrapport

### 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2015.



---

Peter Lambert  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for A.P.H. Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Holbæk, den 2. juni 2015

**Direktion**

  
Hans Jensen

**Bestyrelse**

  
Steen Lassen  
advokat

  
Peter Lambert  
advokat

  
Hans Jensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionærerne i A.P.H. Holding A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for A.P.H. Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Vi skal gøre opmærksom på at malerier, der er optaget i balancen til kr. 3.553.684, ikke er forsikrede.

### **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 2. juni 2015

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Claus Carlsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A.P.H. Holding A/S c/o Hans Jensen Kærsangervej 55 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 28 13 09 10
	Stiftet: 6. april 1970
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 45. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Steen Lassen, advokat Peter Lambert, advokat Hans Jensen, direktør
<b>Direktion</b>	Hans Jensen, Kærsangervej 55, 4300 Holbæk
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	A.P. Hjortsø A/S under konkurs, Ballerup

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendommen og virke som moderselskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 172.978 kr. mod 258.811 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 764.030 kr. mod -1.542.109 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for A.P.H. Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en .

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Malerier er opført til anskaffelsespriser. Herefter er der foretaget nedskrivning af værdien af malerierne. Denne nedskrivning udgiftsføres under bruttofortjeneste.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>172.978</b>	<b>258.811</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.062	-95.069
<b>Driftsresultat</b>	<b>100.916</b>	<b>163.742</b>
Tilbageført hensættelser vedrørende tilknyttet virksomhed (under konkurs)	681.646	-1.648.516
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed (under konkurs)	30.900	34.300
Øvrige finansielle omkostninger	-49.432	-58.035
<b>Resultat før skat</b>	<b>764.030</b>	<b>-1.508.509</b>
Skat af årets resultat	0	-33.600
<b>Årets resultat</b>	<b>764.030</b>	<b>-1.542.109</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	764.030	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.542.109
<b>Disponeret i alt</b>	<b>764.030</b>	<b>-1.542.109</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	1.480.885	1.534.097
1	Malerier	3.553.684	3.852.616
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.034.569</u>	<u>5.386.713</u>
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed (under konkurs)	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed (under konkurs)	996.509	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>996.509</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.031.078</u></b>	<b><u>5.386.713</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.380
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>11.380</u>
	Likvide beholdninger	35	23
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>35</u></b>	<b><u>11.403</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.031.113</u></b>	<b><u>5.398.116</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Reserve for opskrivninger	2.776.294	2.776.294
3 Overført resultat	1.269.079	505.049
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.545.373</b>	<b>3.781.343</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandel i tilknyttet virksomhed (under konkurs)	0	295.575
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>295.575</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	675.185	825.577
Langfristede gældsforpligtelser i alt	675.185	825.577
Kortfristet del af langfristet gæld	140.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.700	26.000
Anden gæld	623.855	344.621
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	810.555	495.621
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.485.740</b>	<b>1.321.198</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.031.113</b>	<b>5.398.116</b>
5 Eventualposter		
6 Nærtstående parter		

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Malerier kr.
Kostpris 1. januar 2014	3.182.742	6.961.329
Afgang	0	-540.144
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b>3.182.742</b>	<b>6.421.185</b>
Opskrivninger 1. januar 2014	25.298	0
<b>Opskrivninger 31. december 2014</b>	<b>25.298</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	1.673.943	3.108.713
Årets afskrivninger	53.212	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-241.212
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b>1.727.155</b>	<b>2.867.501</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>1.480.885</b>	<b>3.553.684</b>

Den oprindelige sælger af grunden har en tilbagekøbsret på grunden i år 2060 til kr. 159.000.

### 2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed (under konkurs)

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos A.P.H. Holding A/S kr.
A.P. Hjortsø A/S under konkurs, Ballerup	100 %	-917.354	0	0

A.P. Hjortsø A/S under konkurs, har som følge af konkursbehandling ikke aflagt årsrapport for 2014, hvorfor egenkapitalen kr. -917.354 pr. 31. december 2013 er oplyst. Kapitalandelen er optaget til kr. 0, da der i seneste kreditorinformation oplyses at alle krav ikke kan dækkes fuldt ud, hvormed A.P.H. Holding A/S ikke forventes at få den indskudte kapital tilbage.

**Noter****3. Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	2.776.294	505.049	3.781.343
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>764.030</u>	<u>764.030</u>
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.776.294</u></b>	<b><u>1.269.079</u></b>	<b><u>4.545.373</u></b>

Aktiekapitalen består af:

49 aktier a 10.000 kr., i alt 490.000 kr.

9 aktier a 1.000 kr., i alt 9.000 kr.

2 aktier a 500 kr., i alt 1.000 kr.

Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	815.185	950.577
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-140.000</u>	<u>-125.000</u>
	<b><u>675.185</u></b>	<b><u>825.577</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>285.000</u>	<u>420.000</u>

**5. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for selskabets og dattervirksomhedens bankgæld er deponeret et ejerpantebrev på kr. 1.050.000.

## Noter

---

### 6. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hans Jensen, Kærsangervej 55, 4300 Holbæk