

Til
Erhvervsstyrelsen



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Holmton ApS

CVR-nr. 32 88 02 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *13/3-2015*.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Holmton ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 27. februar 2015

Direktion



Leif Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Holmton ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holmton ApS 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.

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.

Padborg, den 27. februar 2015

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Claus Thomsen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmton ApS
Hoptrup Kirkeby 15
6100 Haderslev

CVR-nr.: 32 88 02 74

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leif Holm

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab,
Torvegade 6, 6330 Padborg

Modervirksomhed

Sarah Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ledelsen har valgt en regnskabspraksis, hvorefter investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser løbende måles til dagsværdi.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er baseret på et afkastkrav på 7,5%

Ved en ændring af afkastkravet, vil effekten være som følger:

Afkast Procent	Markeds- værdi i kr.	Årets resul- tat i kr.	Egenkapi- tal i kr.
6,50%	14.010.000	1.804.531	5.373.423
7,00%	13.010.000	1.054.531	4.623.423
7,50%	12.140.000	402.031	3.970.923
8,00%	11.380.000	-167.969	3.400.923
8,50%	10.710.000	-670.469	2.898.423

Den valgte afkastprocent er valgt på basis kvaliteten og genudlejningsmulighederne samt ejendommens gode vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2014 er afsluttet med et overskud på kr. 402.031 mod et overskud i 2013 på t.kr. 647. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2014 kr. 3.970.923.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmton ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

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 eksklusivt 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter selskabets investeringer i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og eller gevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes i balancen og måles til dagsværdi. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter, som indgår i posten bruttofortjeneste/bruttotab.

Ved værdiansættelse af ejendomme er der anvendt forrentningsprocenter på 7,5%.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmton ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 t.kr.
Bruttofortjeneste	689.587	791
Værdiregulering af investeringsejendomme	20.000	35
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.158	-34
Resultat før finansielle poster	619.429	792
Andre finansielle indtægter	214	0
Øvrige finansielle omkostninger	-92.713	-100
Resultat før skat	526.930	692
Skat af årets resultat	-124.899	-45
Årets resultat	402.031	647
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	402.031	647
Disponeret i alt	402.031	647

Balance 31. december

Aktiver	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	12.140.000	12.120
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	209.552	57
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.349.552</u>	<u>12.177</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.349.552</u>	<u>12.177</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	12.154	12
Tilgodehavender i alt	<u>12.154</u>	<u>12</u>
Likvide beholdninger	98.340	169
Omsætningsaktiver i alt	<u>110.494</u>	<u>181</u>
Aktiver i alt	<u>12.460.046</u>	<u>12.358</u>

Balance 31. december

Passiver		2014	2013
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
1	Anpartskapital	80.000	80
1	Overført resultat	3.890.923	3.489
	Egenkapital i alt	3.970.923	3.569
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.100.276	998
	Hensatte forpligtelser i alt	1.100.276	998
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	5.976.962	6.561
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.976.962	6.561
	Kortfristet del af langfristet gæld	407.500	270
	Gæld til tilknyttede virksomheder	791.597	791
	Gæld til associerede virksomheder	13.500	0
	Anden gæld	199.288	169
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.411.885	1.230
	Gældsforpligtelser i alt	7.388.847	7.791
	Passiver i alt	12.460.046	12.358
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Noter**1. Egenkapital**

	Anpartskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	3.488.892	3.568.892
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>402.031</u>	<u>402.031</u>
Egenkapital 31. december 2014	<u>80.000</u>	<u>3.890.923</u>	<u>3.970.923</u>

Der har siden selskabets stiftelse ikke været bevægelser på anpartskapitalen.

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.384.462	6.831
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-407.500</u>	<u>-270</u>
	<u>5.976.962</u>	<u>6.561</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.347.000</u>	<u>4.691</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.384 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 12.140 t.kr.

4. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sarah Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.