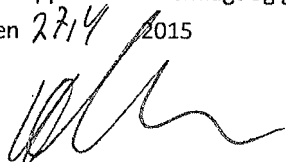


Ejendomsselskabet Holbæk ApS

CVR-nummer 32652786

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27/4 2015



Henrik Krebs

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af ekstern årsrapport	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Holbæk ApS
Kalundborgvej 210, Allerup
4300 Holbæk

Telefon: 59490100
Telefax: 59490101
E-mail: info@advokat-krebs.dk
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 32652786
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

Direktion

Henrik Krebs

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Ahlgade 51
4300 Holbæk

Advokat

Advokatfirmaet Krebs
Kalundborgvej 210
4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Registreret revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktpersoner:

Charlotte Bechmann Danielsen
Maj-Britt Thrane

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Holbæk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 2. marts 2015

Direktionen:



Henrik Krebs

Revisors erklæring om opstilling af ekstern årsrapport

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Sj., 2. marts 2015

Dansk Revision Odsherred

Registreret revisionspartnerselskab



Charlotte Bechmann Danielsen

Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dat-tervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2014	2013
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.049.186	1.066
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-182.749	-182
	Resultat før finansielle poster	866.437	884
	Finansielle indtægter	148	0
	Finansielle omkostninger	-325.224	-341
	Resultat før skat	541.360	543
1	Skat af årets resultat	-133.438	-148
	Årets resultat	407.922	395
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	407.922	395
	Resultatdisponering i alt	407.922	395

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	18.548.402	18.667
	Materielle anlægsaktiver	18.548.402	18.667
	Anlægsaktiver i alt	18.548.402	18.667
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.184	13
	Udsudte skatteaktiver	61.796	55
	Andre tilgodehavender	6.188	10
	Periodeafgrænsningsposter	12.723	13
	Tilgodehavender	158.891	91
	Likvide beholdninger	43.705	0
	Omsætningsaktiver i alt	202.596	91
	Aktiver i alt	18.750.998	18.758

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
	Overført resultat	849.501	442
2	Egenkapital i alt	2.849.501	2.442
	Gæld til realkreditinstitutter	12.800.000	12.800
	Kreditinstitutter	1.866.800	2.758
	Langfristede gældsforpligtelser	14.666.800	15.558
	Kreditinstitutter	450.000	67
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.518	50
	Gæld til tilknyttede virksomheder	91.722	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	139.895	112
	Anden gæld	501.562	529
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.234.697	758
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	15.901.497	16.317
	Passiver i alt	18.750.998	18.758
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Ejerforhold		

Noter	2014	2013
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	139.895	147
Regulering af udskudt skat	-6.457	7
Reg. udsk skat, ændret procent	0	-8
Regulering af tidl. års skat	0	1
Skat af årets resultat i alt	133.438	148

2 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi- tal	resultat	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	2.000	442	2.442
Årets resultat	0	408	408
Egenkapital ultimo	2.000	850	2.850

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering og udlejning af fast ejendom.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kamavic ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 12.800, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør DKK 18.548.402.

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Kamavic ApS, Kærsangervej 60, 4300 Holbæk. Ejerandel udgør 50%.

OSO ApS, Lyngtoften 4, 2680 Solrød Strand. Ejerandel udgør 10%.

EMP af 27022007 ApS, Tåstruphøj 56, 4300 Holbæk. Ejerandel udgør 10%.

Forest Holding ApS, Højlystvej 30, 4300 Holbæk. Ejerandel udgør 10%

Aastrand Holding ApS, Arnold Nielsens Boulevard 64 B, 2650 Hvidovre. Ejerandel udgør 5%.

Cathnic Revision Registreret revisor ApS, Fjordparken 17, 4300 Holbæk. Ejerandel udgør 5%.

Henrik Krebs, Kærsangervej 60, 4300 Holbæk. Ejerandel udgør 10%.