

Holt Ejendomme ApS

CVR-nr. 28870027

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.03.2014

Dirigent

Navn: Anne Grete Holt Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holt Ejendomme ApS
Tunøvej 15
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 28870027

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Telefon: 54 85 81 93

Telefax: 54 82 81 93

Direktion

Anne Grete Holt Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Holt Ejendomme 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17.03.2014

Direktion

Anne Grete Holt Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holt Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holt Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har givet anledning til følgende forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har registreret indlånsengagement med en række pengeinstitutter. Selskabets ledelse har ikke ønsket, at vi anvender selskabets midler til indhentning af en engagementsforespørgsel fra hvert enkelt pengeinstitut. Vi tager derfor forbehold for fuldstændigheden af oplysningerne i årsregnskabet om engagementer med pengeinstitutter.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 17.03.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Glenn Hartmann
statsautoriseret revisor

Henrik Roed Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for 2013 opnået et forventet og tilfredsstillende resultat.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2014.

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.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter kontraktmæssige forhold. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder eventuelle renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder eventuelle renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 dansk modervirksomhed og alle dettes 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 og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	50 år
-----------	-------

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		42.469	43
Af- og nedskrivninger	1	(31.000)	(31)
Driftsresultat		11.469	12
Andre finansielle indtægter		10.263	11
Andre finansielle omkostninger	2	(405)	0
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		21.327	23
Skat af ordinært resultat	3	8.808	(6)
Årets resultat		<u>30.135</u>	<u>17</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.135	17
		<u>30.135</u>	<u>17</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.271.000	1.302
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.271.000</u>	<u>1.302</u>
Anlægsaktiver		<u>1.271.000</u>	<u>1.302</u>
Likvide beholdninger		<u>771.534</u>	<u>720</u>
Omsætningsaktiver		<u>771.534</u>	<u>720</u>
Aktiver		<u><u>2.042.534</u></u>	<u><u>2.022</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.666.757</u>	<u>1.637</u>
Egenkapital		<u>1.791.757</u>	<u>1.762</u>
Udskudt skat	6	<u>114.111</u>	<u>136</u>
Hensatte forpligtelser		<u>114.111</u>	<u>136</u>
Anden gæld		<u>96.000</u>	<u>96</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>96.000</u>	<u>96</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.823	13
Skyldig selskabsskat		3.093	1
Anden gæld		<u>12.750</u>	<u>14</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>40.666</u>	<u>28</u>
Gældsforpligtelser		<u>136.666</u>	<u>124</u>
Passiver		<u>2.042.534</u>	<u>2.022</u>
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.636.622	1.761.622
Årets resultat	0	30.135	30.135
Egenkapital ultimo	125.000	1.666.757	1.791.757

Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	31.000	31
	<u>31.000</u>	<u>31</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	361	0
Renteomkostninger i øvrigt	44	0
	<u>405</u>	<u>0</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	13.093	11
Ændring af udskudt skat	(7.750)	(5)
Effekt af ændrede skattesatser	(14.151)	0
	<u>(8.808)</u>	<u>6</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.550.000
Kostpris ultimo		<u>1.550.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(248.000)
Årets afskrivninger		(31.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(279.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.271.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Anpartskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.		

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	114.111	136
	<u>114.111</u>	<u>136</u>
		Restgæld efter 5 år 2013 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		96.000
		<u>96.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holt Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.