



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012**

**Postvej 1**

**4652 Hårlev**

**(CVR-nr. 34 61 03 47)**

## **Årsrapport for 2014**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/7 2015

---

**Jan Ole Hansen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

**Selskabsoplysninger**

2

**Selskabet** Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012  
Postvej 1  
4652 Hårlev

CVR-nr.: 34 61 03 47  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2014

**Aktivitet** Selskabets hovedaktivitet er at drive holdingvirksomhed.

**Direktion** Jan Ole Hansen

**Datterselskab** Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012  
Ejendomsselskabet Tureby ApS

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

**Ledelsespåtegning**

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 14. juli 2015

**Direktion**



Jan Ole Hansen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

### Til kapitalejerne i Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012

Vi har revideret årsregnskabet for Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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 afkræftende konklusion.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

### Forbehold

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for koncernens og selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital eller udvidelse af de nuværende kreditfaciliteter i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har igangværende forhandlinger med forskellige långivere og investorer. Disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket vil reducere årets resultat og egenkapital væsentligt, på grund af usikkerhed i værdiansættelse af selskabets aktiver. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

#### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

Køge, den 14. juli 2015

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 18 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2014 kr.	2012/13 kr.
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.644.004	12.226.163
Andre eksterne omkostninger	-6.250	-14.875
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.650.254</b>	<b>12.211.288</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.650.254</b>	<b>12.211.288</b>
2 Skat af årets resultat	1.784	1.558
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-3.648.470</b>	<b>12.212.846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-3.644.004	12.226.163
Overført resultat	-4.466	-13.317
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-3.648.470</b>	<b>12.212.846</b>

Balance pr. 31. december

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2012/13 kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.742.159	12.386.163
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.742.159</b>	<b>12.386.163</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>8.742.159</b>	<b>12.386.163</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	57.786	63.546
Udskudt skatteaktiv	1.294	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>59.080</b>	<b>63.546</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>59.080</b>	<b>63.546</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>8.801.239</b>	<b>12.449.709</b>

## Balance pr. 31. december

## PASSIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2012/13 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.582.159	12.226.163
Overført resultat	-17.783	-13.317
<b>4 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>8.644.376</u></b>	<b><u>12.292.846</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Selskabsskat	150.863	150.863
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>156.863</u></b>	<b><u>156.863</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>156.863</u></b>	<b><u>156.863</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>8.801.239</u></b>	<b><u>12.449.709</u></b>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
Koncernen og selskabet har igangværende drøftelser med forskellige långivere og investorer omkring tilførelse af ny kapital eller udvidelse af de nuværende kreditfaciliteter i takt med finansieringsbehovet. Der er på tidspunkt for underskrift af regnskab endnu ikke afklaring heraf. Det er ledelsens forventning at der opnås en aftale. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-490	-1.558
Årets regulering af udskudt skat	-1.294	0
	<u><b>-1.784</b></u>	<u><b>-1.558</b></u>

**3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012, Hårlev, ejerandel 100%  
 Ejendomsselskabet Tureby ApS, Hårlev, ejerandel 100%

<u>Note</u>	2014 kr.	2012/13 kr.
<b>4 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	80.000	0
Ændring i året	0	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Saldo primo	12.226.163	0
Henlagt af årets resultat	-3.644.004	12.226.163
	<u>8.582.159</u>	<u>12.226.163</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-13.317	0
Årets resultat	-3.648.470	12.212.846
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.644.004	-12.226.163
	<u>-17.783</u>	<u>-13.317</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>8.644.376</u>	<u>12.292.846</u>

**5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Sambeskatning**

Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012 hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.