

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1 juli 2012

Postvej 1
4652 Hårlev

CVR nr. 34610347

Indsender:

Revisionskontoret i Faxø
Granvej 2
4640 Faxø

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

Jan Ole Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 5

Den uafhængige revisors erklæringer 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 1. januar-31. december 10

Balance pr. 31. december 11

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1 juli 2012
Postvej 1
4652 Hårlev

CVR-nr.: 34610347
Stiftelsesdato: 1. januar 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Ole Hansen

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. maj 2016, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at eje anparter.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb haft et underskud på kr. 64.570.

Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet og koncernen 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 tidspunktet for regnskabets underskrift endnu ikke sket en afklaring heraf. Det er ledelsens forventning at der opnås en aftale. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1 juli 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 31. maj 2016

Direktion:

Jan Ole Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1 juli 2012

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1 juli 2012 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

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 relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende konklusion.

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 selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ført forhandlinger med forskellige långivere og investorer. Disse forhandlinger er endt uden resultat. 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 ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder er i balancen indregnet med 58 tkr. Efter vores opfattelse skal posten nedskrives med 58 t kr. til 0 kr. En nedskrivning vil reducere årets resultat med 58 tkr. og egenkapital med 58 tkr.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

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.

Faxe, den 31. maj 2016

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Tine Nygaard

Registreret revisor FSR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holding Ejendomsanpartsselskabet af 1 juli 2012 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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 og nedskrivninger. 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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		-5.000	-6.250
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-54.548	-3.644.004
Øvrige finansielle omkostninger		-3.728	0
Ordinært resultat før skat		-63.276	-3.650.254
Skat af årets resultat		-1.294	1.784
ÅRETS RESULTAT		-64.570	-3.648.470
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-29.399	-3.644.004
Overført resultat		-35.171	-4.466
Disponeret i alt		-64.570	-3.648.470

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver	2.		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		134.851	8.742.159
Finansielle anlægsaktiver i alt		134.851	8.742.159
Anlægsaktiver i alt		134.851	8.742.159
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.786	57.786
Skatteaktiv		0	1.294
Andre tilgodehavender		72.000	0
Tilgodehavender i alt		129.786	59.080
Omsætningsaktiver i alt		129.786	59.080
AKTIVER I ALT		264.637	8.801.239
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3.		
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	8.582.159
Overført resultat		-52.954	-17.783
Egenkapital i alt		27.046	8.644.376
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	6.000
Selskabsskat		0	150.863
Anden gæld		226.591	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		237.591	156.863
Gældsforpligtelser i alt		237.591	156.863
PASSIVER I ALT		264.637	8.801.239
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		
Eventualposter	5.		

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

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 tidspunktet for underskrivelse af årsregnskabet endnu ikke en afklaring heraf. Det er ledelsens forventning, at der opnås en aftale. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

	2015	2014
2. Finansielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	160.000	160.000
Anskaffelsessum, ultimo	160.000	160.000
Værdiregulering:		
Værdiregulering, primo	29.399	12.226.163
Årets resultat	-4.885.945	-3.644.004
Årets op- og nedskrivninger	4.831.397	0
Værdireguleringer, ultimo	-25.149	8.582.159
Bogført værdi, ultimo	134.851	8.742.159
	Kapitalandel	Ejerandel
Tilknyttede selskaber		
Ejendomsanpartsselskabet af 1. juli 2012	80.000	100%
Ejendomsselskabet Tureby ApS	80.000	100%

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	I alt
3. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	80.000	29.399	-17.783	91.616
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-29.399	-35.171	-64.570
Bogført værdi, ultimo	80.000	0	-52.954	27.046

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.