

Holdingselskabet af 29. august 1990 ApS

CVR-nr. 14 04 45 90

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.02.14

Gert Mikkelsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

Holdingselskabet af 29. august 1990 ApS
Ravnsøvej 52
8240 Risskov
Telefon: 88 99 30 00
Telefax: 88 99 30 16
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 14 04 45 90

Direktion

Hans-Georg H. Christensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for Holdingselskabet af 29. august 1990 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. november 2013

Direktionen

Hans-Georg H. Christensen

Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 29. august 1990 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 29. august 1990 ApS for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 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.

Aarhus, den 14. november 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Christiansen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.12 - 30.09.13 udviser et resultat på DKK 6.437.272 mod DKK 3.661.382 for tiden 01.10.11 - 30.09.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.245.763.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste	9.095.780	9.071.007
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	1.590.491	0
Regulering af gæld til dagsværdi	1.246.929	-1.620.071
Resultat af primær drift	11.933.200	7.450.936
Andre finansielle indtægter	431.761	1.010.583
Andre finansielle omkostninger	-4.049.374	-3.552.581
Finansielle poster i alt	-3.617.613	-2.541.998
Resultat før skat	8.315.587	4.908.938
¹ Skat af årets resultat	-1.878.315	-1.247.556
Årets resultat	6.437.272	3.661.382
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	6.437.272	3.661.382
I alt	6.437.272	3.661.382

AKTIVER		30.09.13	30.09.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	140.378.000	138.787.510
2	Materielle anlægsaktiver i alt	140.378.000	138.787.510
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	4.064.853
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	4.064.853
	Anlægsaktiver i alt	140.378.000	142.852.363
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	854.091	651.829
	Tilgodehavender i alt	854.091	651.829
	Omsætningsaktiver i alt	854.091	651.829
	Aktiver i alt	141.232.091	143.504.192

PASSIVER		30.09.13	30.09.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	30.120.763	23.683.491
3	Egenkapital i alt	30.245.763	23.808.491
	Hensættelser til udskudt skat	10.433.065	8.586.600
	Hensatte forpligtelser i alt	10.433.065	8.586.600
	Gæld til realkreditinstitutter	73.512.326	74.762.377
	Kreditinstitutter i øvrigt	16.840.640	17.642.395
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.352.966	92.404.772
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.987.000	4.200.000
	Gæld til kreditinstitutter	6.888.614	11.358.864
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	122.075	122.075
	Selskabsskat	31.850	0
	Anden gæld	1.170.758	3.023.390
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.200.297	18.704.329
	Gældsforpligtelser i alt	100.553.263	111.109.101
	Passiver i alt	141.232.091	143.504.192

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Finansielle anlægsaktiver**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	31.850	20.331
Årets udskudte skat	1.846.465	1.227.225
I alt	1.878.315	1.247.556

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.09.12	125.822.800
Kostpris pr. 30.09.13	125.822.800
Opskrivninger pr. 30.09.12	12.964.709
Opskrivninger i året	1.590.491
Opskrivninger pr. 30.09.13	14.555.200
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.13	140.378.000

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13</i>		
Saldo pr. 01.10.12	125.000	23.683.491
Forslag til resultatdisponering	0	6.437.272
Saldo pr. 30.09.13	125.000	30.120.763

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anparter	125	1.000

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.13	Gæld i alt 30.09.12
Gæld til realkreditinstitutter	1.212.000	68.706.000	74.724.326	75.962.377
Kreditinstitutter i øvrigt	775.000	13.724.000	17.615.640	20.642.395
I alt	1.987.000	82.430.000	92.339.966	96.604.772

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået renteswaps til sikring af den fremtidige rente. Disse har på balancetidspunktet en negativ værdi på t.DKK 4.109, som er indregnet i balancen.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 70.461 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 142.538.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 30.800, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.