

# Holdingselskabet af 29. august 1990 ApS

Skæring Parkvej 568, 8240 Risskov  
CVR-nr. 14 04 45 90

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.02.16

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  
Skæring Parkvej 568  
8240 Risskov  
Telefon: 88 99 30 00  
Telefax: 88 99 30 16  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 14 04 45 90  
Stiftet: 29. august 1990  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Hans-Georg H. Christensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 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 26. februar 2016

**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 01.10.14 - 30.09.15, 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. 30.09.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 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 26. februar 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Christiansen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.14 - 30.09.15 udviser et resultat på DKK 4.828.884 mod DKK 4.376.166 for tiden 01.10.13 - 30.09.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 38.450.813.

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		2014/15 DKK	2013/14 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.798.654</b>	<b>8.695.814</b>
1	Personaleomkostninger	-578.405	-502.127
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>9.220.249</b>	<b>8.193.687</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	815.001	307.001
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-557.929	-1.374.509
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>9.477.321</b>	<b>7.126.179</b>
	Andre finansielle omkostninger	-3.328.270	-2.864.299
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-3.328.270</b>	<b>-2.864.299</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.149.051</b>	<b>4.261.880</b>
2	Skat af årets resultat	-1.320.167	114.286
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.828.884</b>	<b>4.376.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Overført resultat	3.828.884	4.376.166
	<b>I alt</b>	<b>4.828.884</b>	<b>4.376.166</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.15	30.09.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	141.500.000	140.685.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>141.500.000</b>	<b>140.685.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>141.500.000</b>	<b>140.685.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	827.714	968.349
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>827.714</b>	<b>968.349</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>726.618</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.554.332</b>	<b>968.349</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>143.054.332</b>	<b>141.653.349</b>

		30.09.15	30.09.14
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	38.325.813	34.496.929
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>38.450.813</b>	<b>34.621.929</b>
	Hensættelser til udskudt skat	11.038.396	10.226.370
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.038.396</b>	<b>10.226.370</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	72.999.816	73.667.458
	Kreditinstitutter i øvrigt	16.096.204	16.123.971
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>89.096.020</b>	<b>89.791.429</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.055.357	1.999.142
	Gæld til kreditinstitutter	0	3.635.676
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	507.800	337.075
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.419	120.602
	Selskabsskat	508.141	122.059
	Anden gæld	1.336.386	799.067
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.469.103</b>	<b>7.013.621</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>93.565.123</b>	<b>96.805.050</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>143.054.332</b>	<b>141.653.349</b>

6 Eventualforpligtelser

7 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. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer 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, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme 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.

### **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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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 måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

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

---

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	578.405	502.127
I alt	578.405	502.127
<b>2. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	508.141	89.984
Årets udskudte skat	0	-206.695
Regulering af tidligere års skat	812.026	2.425
I alt	1.320.167	-114.286

---

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.09.14	125.822.798
Kostpris pr. 30.09.15	125.822.798
Opskrivninger pr. 30.09.14	14.862.201
Opskrivninger i året	815.001
Opskrivninger pr. 30.09.15	15.677.202
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	141.500.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet krav til afkastprocent på mindst 6,25%. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	125.000	34.496.929
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	4.828.884
Saldo pr. 30.09.15	125.000	38.325.813

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

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.15	Gæld i alt 30.09.14
Gæld til realkreditinstitutter	1.248.357	65.382.000	74.248.173	74.889.600
Kreditinstitutter i øvrigt	807.000	12.868.000	16.903.204	16.900.971
I alt	2.055.357	78.250.000	91.151.377	91.790.571

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed

**7. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 73.485 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 141.500.

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