

**Holdingselskabet af  
8.11.2017 2 ApS**  
Skolegade 41, 1.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 39075814

**Årsrapport 08.11.2017 -  
31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.06.2019

**Dirigent**

---

Navn: Mads Dam Jensen

## Indholdsfortegnelse

|                                            | <b><u>Side</u></b> |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                     | 1                  |
| Ledelsespåtegning                          | 2                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3                  |
| Ledelsesberetning                          | 6                  |
| Resultatopgørelse for 2017/18              | 7                  |
| Balance pr. 31.12.2018                     | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2017/18           | 10                 |
| Noter                                      | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 13                 |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Holdingselskabet af 8.11.2017 2 ApS

Skolegade 41, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 39075814

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 08.11.2017 - 31.12.2018

### **Bestyrelse**

Jan Rasmussen

Mia Dam Karkov

Mads Dam Jensen

### **Direktion**

Mads Dam Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 08.11.2017 - 31.12.2018 for Holdingselskabet af 8.11.2017 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 08.11.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.06.2019

### Direktion

Mads Dam Jensen

### Bestyrelse

Jan Rasmussen

Mia Dam Karkov

Mads Dam Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 8.11.2017 2 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 8.11.2017 2 ApS for regnskabsåret 08.11.2017 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.11.2017 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 19.06.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19699

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder, og anden virksomhed relateret hertil, herunder at yde lån til eller kautionere for datterselskaberne eller andre koncernselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 8. november 2017 og har herefter erhvervet 100% kapitalandele i dattervirksomheder for 0,3 mio. kr.

Årets resultat udgør et underskud på 169 mio. kr. Selskabet har i regnskabsåret styrket egenkapitalen i dattervirksomhederne ved kontante kapitalforhøjelser på samlet 180 mio. kr. Der er samtidig med kapitalforhøjelser foretaget nedskrivning af værdien af kapitalandelene i dattervirksomhederne med 164 mio. kr. selskabet har herudover styrket likviditeten i datterselskaber ved et lån på 20 mio. kr. Kapitalforhøjelser og udlån er finansieret ved et banklån.

Årets resultat betragtes isoleret set som utilfredsstillende, men er samtidig en nødvendig konsekvens af styrkelsen af kapitalgrundlaget i dattervirksomhederne, som skal sikre dattervirksomhedernes fremtidige indtjening.

Selskabet forventes et underskud på ca. 5 mio. kr. i 2019.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017/18

|                                        | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br><u>t.kr.</u> |
|----------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/tab</b>           |             | <b>(13)</b>                    |
| Nedskrivning af finansielle aktiver    |             | (164.210)                      |
| Andre finansielle omkostninger         |             | <u>(4.500)</u>                 |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>(168.723)</b>               |
| Skat af årets resultat                 | 2           | <u>993</u>                     |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>(167.730)</u></b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                                |
| Overført resultat                      |             | <u>(167.730)</u>               |
|                                        |             | <b><u>(167.730)</u></b>        |

**Balance pr. 31.12.2018**

|                                              | <b>Note</b> | <b>2017/18<br/>t.kr.</b> |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | 16.113                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 19.677                   |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b>35.790</b>            |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <b>35.790</b>            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | 993                      |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>993</b>               |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b>50</b>                |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <b>1.043</b>             |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <b>36.833</b>            |

## Balance pr. 31.12.2018

|                                        | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br><u>t.kr.</u> |
|----------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 50                             |
| Overført overskud eller underskud      |             | <u>(167.730)</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>(167.680)</u></b>        |
| Bankgæld                               |             | <u>204.500</u>                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>204.500</u></b>          |
| Anden gæld                             |             | <u>13</u>                      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>13</u></b>               |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b><u>204.513</u></b>          |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b><u>36.833</u></b>           |
| Going concern                          | 1           |                                |
| Eventualforpligtelser                  | 3           |                                |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 4           |                                |
| Koncernforhold                         | 5           |                                |

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>t.kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>t.kr.</b> | <b>I alt<br/>t.kr.</b> |
|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 50                                        | 0                                                          | 50                     |
| Årets resultat            | 0                                         | (167.730)                                                  | (167.730)              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50</b>                                 | <b>(167.730)</b>                                           | <b>(167.680)</b>       |

## Noter

### 1. Going concern

#### Likviditet

Ledelsen er i tæt dialog med selskabets og de underliggende tilknyttede virksomheders finansielle samarbejdspartnere omkring den generelle økonomiske situation i samfundet, og der er enighed med disse samarbejdspartnere om de fokuspunkter, der skal sikre en positiv udvikling i selskabernes drift.

Med baggrund heri og baseret på selskabernes budget har selskaberne sikret den fornødne likviditet til den daglige drift. En eventuel betydelig negativ budgetafvigelse vil medføre behov for genforhandling om yderligere likviditet.

Fokuspunkterne skal sikre fokus på selskabernes kerneforretning, som er drift og udvikling af investeringsejendomme. Fokuspunkterne indeholder bl.a. målsætninger om større uafhængighed af eksterne finansieringskilder samt sikring af mere stabilt indtjeningsniveau.

Holdingselskabet af 8.11.2017 2 ApS, der er uden driftsaktivitet, har ingen aktuelle forpligtelser overfor selskabets finansielle samarbejdspartner om betaling af ydelser på selskabets bankgæld.

**2017/18**

**t.kr.**

### 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat

(993)

**(993)**

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 8.11.2017 1 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankengagement i tilknyttede virksomheder, der udgør en nettoforpligtelse på 296 mio. kr. pr. 31.12.2018.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er pantsat til sikkerhed for egen bankgæld på 205 mio. kr. samt bankengagement i de tilknyttede virksomheder, der udgør en nettoforpligtelse på 296 mio. kr. pr. 31.12.2018.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 16.113 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har transport i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte tilgodehavende udgør 19.677 t.kr.

### 5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Holdingselskabet af 8.11.2017 1 ApS, Esbjerg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor det ikke har været muligt at sammenholde med sidste regnskabsår. Selskabets første regnskabsår omfatter perioden 08.11.2017 – 31.12.2018.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

#### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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 Holdingselskabet af 8.11.2017 1 ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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