

**Administrationselskabet af 01.07.86 ApS**


c/o Dines Dueholm  
Nordre Molevej 9  
2930 Klampenborg

CVR-nr. 10 33 10 48

**Årsrapport 2016**

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 7/5 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Administrationselskabet af 01.07.86 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 7/5 2017

**Direktion:**

  
Dines Barzin Ducholm

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

**Til kapitalejerne i Administrationsselskabet af 01.07.86 ApS**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsselskabet af 01.07.86 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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.

## **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets pantebreve. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver et korrekt udtryk for pantebrevsbeholdningens værdi og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## **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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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:

- 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 blandt andet 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.

Gentofte, den 15. 2017  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Administrationsselskabet af 01.07.86 ApS  
c/o Dines Dueholm  
Nordre Molevej 9  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 10 33 10 48  
Stiftet: 1. juli 1986  
Hjemsted: Klampenborg  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Dines Barzin Dueholm

**Revision** V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er finansiering, investering og finansiell administration.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Vi gør opmærksom på at der er betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af pantebreve grundet et ustabil udlånsmarked.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



Årsrapporten for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttoresultatet indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Udbytter fra associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til kostpris, indtægtsføres under finansielle poster i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udbyttet overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbyttet som reduktion på kapitalandelens kostpris.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Pantebreve

Selskabets beholdning af pantebreve indregnes til dagsværdi. Regulering af pantebreve indregnes under finansielle poster.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbyttet, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og

forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2016

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-61.717	-47
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-61.717</b>	<b>-47</b>
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-7
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-61.717</b>	<b>-54</b>
1 Finansielle indtægter	1.402.015	62
2 Finansielle omkostninger	-150.209	-66
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.190.089</b>	<b>-58</b>
3 Skat af årets resultat	-261.798	13
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>928.291</b>	<b>-45</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	928.291	-45
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>928.291</b>	<b>-45</b>

**Balance**

pr. 31. december 2016

Note	<b>AKTIVER</b>	
	2016 kr.	2015 t.kr.
	200.000	200
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>200.000</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	550.000
	Beholdning af pantebreve	4.978.560
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.528.560</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.728.560</b>
	Andre tilgodehavender	0
	Periodeafgrænsningsposter	0
	Udskudt skatteaktiv	33.283
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>33.283</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.103</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>73.386</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>5.801.946</b>

**Balance**

pr. 31. december 2016

**PASSIVER**

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	3.123.141	2.195
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b>3.323.141</b>	<b>2.395</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8 Gældsbreve</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	139
Selskabsskat	206.932	0
Anden gæld	271.873	27
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>478.805</b>	<b>166</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.478.805</b>	<b>2.166</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.801.946</b>	<b>4.561</b>
<b>7 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		

## Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	1.402.015	62
	<b>1.402.015</b>	<b>62</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	150.209	66
	<b>150.209</b>	<b>66</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	206.932	0
Regulering af udskudt skat	54.866	-13
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>261.798</b>	<b>-13</b>

2016  
kr.

**4 Materielle anlægsaktiver**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	370.150
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	370.150
Afskrivninger 1. januar 2016	170.150
Årets af/nedskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2016	170.150
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016</b>	<b>200.000</b>



2016  
kr.

**5 Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	550.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	550.000
Værdiregulering 1. januar 2016	0
Årets regulering	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0
Værdiregulering 31. december 2016	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016</b>	<b>550.000</b>

Navn	Hjemsted	Resultat	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
DAJ Ejendomsselskab ApS	Vedbæk	294.446	2.017.952	33%

2016  
kr.

**6 Egenkapital**

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2016
Selskabsskapital	200.000			200.000
Overført resultat	2.194.850		928.291	3.123.141
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>2.394.850</b>	<b>0</b>	<b>928.291</b>	<b>3.323.141</b>

**7 Usikkerhed ved indregning og måling**

Vi gør opmærksom på at der er betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af pantebreve grundet et ustabil udlånsmarked.

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	2.000.000	0	0
	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>