

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33963556  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44  
Telefax 79 12 84 55  
www.deloitte.dk

**Holdingselskabet af 1. september 1987,  
Esbjerg ApS  
CVR-nr. 11157130  
Nordre Dokkaj 1  
6700 Esbjerg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Peter Møller

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Holdingselskabet af 1. september 1987, Esbjerg ApS  
Nordre Dokkaj 1  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 11157130

Stiftet: 01.09.1987

Hjemsted: Registreret i Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Bestyrelse**

Jeppe Droob  
Sisse Droob Knudsen  
Anders Droob  
Keld Droob

### **Direktion**

Jeppe Droob

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Holdingselskabet af 1. september 1987, Esbjerg 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.11.2016

### Direktion

Jeppe Droob

### Bestyrelse

Jeppe Droob

Sisse Droob Knudsen

Anders Droob

Keld Droob

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 1. september 1987, Esbjerg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet af 1. september 1987, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 25.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl  
statsautoriseret revisor

Leon Vad Laxy Christensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive handel, investerings- og finansieringsvirksomhed samt anden virksomhed, der har naturlig sammenhæng med de angivne formål. Selskabet er komplementar i Aktiekøb K/S.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejendomsaktiviteter og investeringer i finansielle aktiver har givet det forventede resultat.

Selskabet er fusioneret med Keld Droob Holding ApS med virkning 1. juli 2015. Sammenligningstallene er tilpasset.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncernregnskab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 mv.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 alle moderselskabets dattervirksomheder. 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 indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelenes nominelle værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(336.919)</b>	<b>(94.860)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		68.524.135	32.459.916
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(370.463)	(728.882)
Andre finansielle indtægter	1	863.487	1.135.606
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.315.299)</u>	<u>(3.026.938)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>66.364.941</b>	<b>29.744.842</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>406.558</u>	<u>549.835</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>66.771.499</u></b>	<b><u>30.294.677</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		9.900.000	9.900.000
Overført resultat		<u>56.871.499</u>	<u>20.394.677</u>
		<b><u>66.771.499</u></b>	<b><u>30.294.677</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		606.252.149	572.015.610
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>6.129.225</u>	<u>6.029.829</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>612.381.374</u></b>	<b><u>578.045.439</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>612.381.374</u></b>	<b><u>578.045.439</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.201.552	40.507.924
Udskudt skat	5	536.500	599.000
Tilgodehavende selskabsskat		<u>1.123.531</u>	<u>6.389.513</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>42.861.583</u></b>	<b><u>47.496.437</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.046</u></b>	<b><u>4.046</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>42.865.629</u></b>	<b><u>47.500.483</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>655.247.003</u></u></b>	<b><u><u>625.545.922</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6, 7	220.000	220.000
Overført overskud eller underskud		488.933.637	455.549.734
Forslag til udbytte for regnskabsåret		9.900.000	9.900.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>499.053.637</u></b>	<b><u>465.669.734</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		155.787.073	153.961.693
Gæld til associerede virksomheder		343.293	338.607
Skyldig selskabsskat		0	5.512.888
Anden gæld		63.000	63.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>156.193.366</u></b>	<b><u>159.876.188</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>156.193.366</u></b>	<b><u>159.876.188</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>655.247.003</u></b>	<b><u>625.545.922</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	220.000	455.549.734	9.900.000	465.669.734
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(9.900.000)	(9.900.000)
Værdireguleringer	0	(24.387.596)	0	(24.387.596)
Øvrige egenkapitalposter	0	900.000	0	900.000
Årets resultat	0	56.871.499	9.900.000	66.771.499
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>220.000</b>	<b>488.933.637</b>	<b>9.900.000</b>	<b>499.053.637</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	863.487	1.135.606
	<u>863.487</u>	<u>1.135.606</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.310.613	3.019.517
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	4.686	6.671
Øvrige finansielle omkostninger	0	750
	<u>2.315.299</u>	<u>3.026.938</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(469.092)	(587.360)
Ændring af udskudt skat	49.000	(4.000)
Regulering vedrørende tidligere år	13.534	41.525
	<u>(406.558)</u>	<u>(549.835)</u>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	356.603.000	1.745.775
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>356.603.000</b>	<b>1.745.775</b>
Opskrivninger primo	215.412.610	4.284.054
Andel af årets resultat	68.524.135	(370.463)
Udbytte	(9.900.000)	0
Dagsværdireguleringer	(24.387.596)	0
Andre reguleringer	0	469.859
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>249.649.149</b>	<b>4.383.450</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>606.252.149</b>	<b>6.129.225</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Dattervirksomheder:			
Amagertorv 18-20 ApS	Esbjerg	ApS	100,00
JSA ApS	Esbjerg	ApS	100,00
KTD Ejendomsselskab ApS	Esbjerg	ApS	100,00

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Associerede virksomheder:					
Breinholtgård I/S	Esbjerg	I/S	50,00	(34.942.413)	(939.725)
Breinholtgård Golf K/S	Esbjerg	K/S	50,00	12.258.457	198.799

	<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	536.500	599.000
	<b>536.500</b>	<b>599.000</b>



## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Anparterne er ikke opdelt i klasser	220.000	1,00	220.000
	<b>220.000</b>		<b>220.000</b>

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomhedskapital %</u>
<b>7. Egne kapitalandele</b>			
Beholdning af egne kapitalandele:			
Egne anparter	20.000	20.000	9,00
	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>9,00</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter sammen med de øvrige interessenter for gælden i Breinholtgård I/S og Breinholtgård Golf K/S. Den samlede gæld udgør pr. 30.06.2016, 67.999 t.kr.

Som komplementar i Aktiekøb K/S hæfter selskabet for kommanditselskabets forpligtelser. Den 31.12.2015 udgjorde kommanditselskabets samlede forpligtelser 30.770 t.kr.

## Noter

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

#### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 15.000 t.kr. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 3.775 t.kr. pr. 30.06.2016, og finansielle instrumenter udgør 48.010 t.kr. pr. 30.06.2016.

Herudover er stillet kaution for Breinholtgård Golf K/S for kommanditselskabets bankengagement. Den 30.06.2016 udgjorde kommanditselskabets samlede forpligtigelse til Danske Bank 465 t.kr.