

# Aras Holding ApS

Fenrisvej 13 C  
3000 Helsingør

CVR-nr. 12 85 34 91

Årsrapport for 2016/17

(28. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2017



---

Søren Sylvest  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledelsespåtegning                          | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2           |
| <br>                                       |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                        | 5           |
| Ledelsesberetning                          | 6           |
| <br>                                       |             |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni       | 12          |
| Balance 30. juni                           | 13          |
| Noter til årsrapporten                     | 15          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Aras Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 30. november 2017

**Direktion**

Søren Sylvest  
direktør



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aras Holding ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aras Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

Helsingør, den 30. november 2017

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70



Peter Willads  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Aras Holding ApS  
Fenrisvej 13 C  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 12 85 34 91  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Søren Sylvest, direktør

### Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsejendomme samt eje dattervirksomheder i bygge- og anlægsbranchen.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.302.145, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 15.582.456.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Aras Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme der vedrører regnskabsperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aras Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br>kr.   | <u>2015/16</u><br>kr.   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                                      |             | <b>753.803</b>          | <b>729.674</b>          |
| Ejendommens driftsomkostninger                             |             | -270.367                | -157.640                |
| Andre eksterne omkostninger                                |             | -31.499                 | -46.202                 |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      |             | <b>451.937</b>          | <b>525.832</b>          |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver                   |             | 300.000                 | 0                       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>751.937</b>          | <b>525.832</b>          |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |             | 579.633                 | 528.619                 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | 170.710                 | 164.666                 |
| Finansielle indtægter                                      |             | 4.443                   | 25.622                  |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>1.506.723</b>        | <b>1.244.739</b>        |
| Skat af årets resultat                                     | 1           | -204.578                | -157.510                |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>1.302.145</u></b> | <b><u>1.087.229</u></b> |
| Foreslået udbytte  |             | 1.700.000               | 900.000                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 480.343                 | 688.490                 |
| Overført resultat  |             | -878.198                | -501.261                |
|  |             | <b><u>1.302.145</u></b> | <b><u>1.087.229</u></b> |

## Balance 30. juni

|  | Note | 2016/17<br>kr.    | 2015/16<br>kr.    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Investeringsejendomme                        | 2    | 10.950.000        | 10.650.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        |      | <b>10.950.000</b> | <b>10.650.000</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 3    | 1.476.968         | 1.167.335         |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 4    | 1.959.720         | 1.734.351         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 75.000            | 75.000            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       |      | <b>3.511.688</b>  | <b>2.976.686</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>14.461.688</b> | <b>13.626.686</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 12.000            | 24.000            |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 350.000           | 600.000           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 20.545            | 275.318           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>382.545</b>    | <b>899.318</b>    |
| Værdipapirer                                 |      | 7.128             | 6.426             |
| <b>Værdipapirer</b>                          |      | <b>7.128</b>      | <b>6.426</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>2.309.808</b>  | <b>2.221.171</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>2.699.481</b>  | <b>3.126.915</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>17.161.169</b> | <b>16.753.601</b> |

## Balance 30. juni

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br>kr.    | <u>2015/16</u><br>kr.    |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital   |             | 200.000                  | 200.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 3.124.873                | 2.589.871                |
| Overført resultat  |             | 10.557.583               | 11.435.781               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | 1.700.000                | 900.000                  |
| <b>Egenkapital</b>   | 5           | <u><b>15.582.456</b></u> | <u><b>15.125.652</b></u> |
| Hensættelse til udskudt skat                               |             | 1.426.081                | 1.358.312                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        |             | <u><b>1.426.081</b></u>  | <u><b>1.358.312</b></u>  |
| Selskabsskat   |             | 12.368                   | 28.098                   |
| Anden gæld   |             | 140.264                  | 241.539                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <u><b>152.632</b></u>    | <u><b>269.637</b></u>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <u><b>152.632</b></u>    | <u><b>269.637</b></u>    |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <u><b>17.161.169</b></u> | <u><b>16.753.601</b></u> |
| Leje og leasingforpligtelser                               | 6           |                          |                          |
| Eventualposter m.v.  | 7           |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 8           |                          |                          |
| Nærtstående parter og ejerforhold                          | 9           |                          |                          |



## Noter

|  | <u>2016/17</u>        | <u>2015/16</u>             |
|--|-----------------------|----------------------------|
|  | kr.                   | kr.                        |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>            |                       |                            |
| Årets aktuelle skat                        | 136.190               | 153.428                    |
| Årets udskudte skat                        | 67.769                | 4.110                      |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 619                   | -28                        |
|  | <u><b>204.578</b></u> | <u><b>157.510</b></u>      |
| <br>                                       |                       |                            |
| <b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>   |                       | Investerings-<br>ejendomme |
|  |                       | <u>4.480.254</u>           |
| Kostpris 1. juli 2016                      |                       | <u>4.480.254</u>           |
| Kostpris 30. juni 2017                     |                       | <u>4.480.254</u>           |
|  |                       | 6.169.746                  |
| Værdireguleringer 1. juli 2016             |                       | 300.000                    |
| Årets værdireguleringer                    |                       | <u>6.469.746</u>           |
| Værdireguleringer 30. juni 2017            |                       | <u>6.469.746</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b> |                       | <u><b>10.950.000</b></u>   |

## Noter

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2017 er der anvendt, for boligudlejningsejendomme, anvendt et afkastkrav på 4,5% og, for erhvervsejendomme, er der anvendt et afkastkrav på 8,5%. Det kan opgøres til 6,5% i gennemsnit.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i         | -0,50%     | Basis      | 0,50 %     |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | kr.        | kr.        | kr.        |
| Afkastprocent       | 6,00       | 6,50       | 7,00       |
| Dagsværdi           | 12.150.000 | 10.950.000 | 9.950.000  |
| Ændring i dagsværdi | 1.200.000  | 0          | -1.000.000 |

### 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Kostpris 1. juli 2016                      | 311.815          | 311.815          |
| Kostpris 30. juni 2017                     | 311.815          | 311.815          |
| Værdireguleringer 1. juli 2016             | 855.520          | 326.901          |
| Årets resultat                             | 579.633          | 528.619          |
| Udbytte modtaget                           | -270.000         | 0                |
| Værdireguleringer 30. juni 2017            | 1.165.153        | 855.520          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b> | <b>1.476.968</b> | <b>1.167.335</b> |

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u>     | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme- og<br/>ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|-----------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Sylvest VVS A/S | Helsingør       | 30%                             | 4.923.228          | 1.932.112             |

#### 4 Kapitalandele i associerede virksomheder

|  | <u>2016/17</u>          | <u>2015/16</u>          |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| Kostpris 1. juli 2016                      | 0                       | 11.872                  |
| Afgang i årets løb                         | 0                       | -11.872                 |
| Kostpris 30. juni 2017                     | 0                       | 0                       |
| Værdireguleringer 1. juli 2016             | 1.734.351               | 1.519.821               |
| Årets afgang                               | 0                       | -4.795                  |
| Årets resultat                             | 170.710                 | 164.666                 |
| Årets opskrivninger, netto                 | 54.659                  | 54.659                  |
| Værdireguleringer 30. juni 2017            | 1.959.720               | 1.734.351               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b> | <b><u>1.959.720</u></b> | <b><u>1.734.351</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u>  | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme- og<br/>ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|--------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| S-BO Byg I/S | Helsingør       | 33%                             | 5.879.160          | 512.130               |

## Noter

### 5 Egenkapital

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>den indre<br>værdi-<br>meto-<br>de | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt             |
|----------------------------------|-------------------------|--|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2016         | 200.000                 | 2.589.871  | 11.435.781           | 900.000  | 15.125.652        |
| Betalt ordinært udbytte          | 0                       | 0  | 0                    | -900.000   | -900.000          |
| Øvrige egenkapitalbevægelser     | 0                       | 54.659   | 0                    | 0  | 54.659            |
| Årets resultat                   | 0                       | 480.343  | -878.198             | 1.700.000  | 1.302.145         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2017</b> | <b>200.000</b>          | <b>3.124.873</b>   | <b>10.557.583</b>    | <b>1.700.000</b>                                 | <b>15.582.456</b> |

### 6 Leje og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingkontrakt som pr. 30/6-2017 har en restløbetid på 4 md. Leasingforpligtelsen udgør pr. statusdagen ca. tkr. 35.

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tryg Garantiforsikring A/S har ligeledes stillet garanti den tilknyttede virksomhed Sylvest VVS A/S.  
Selskabet hæfter solidarisk herfor.

Tryg Garantiforsikring A/S har herudover stillet garantier for de tidligere associerede virksomheder Muremester Børge Olsens Eftf. ApS og Helsingør Ventilation ApS. Selskabet hæfter solidarisk for garantier stillet for arbejde udført før henholdsvis 30. juni 2015 og 30. juni 2013. Garantirammerne udgør pr. 30/6 2017 henholdsvis t.kr. 8 og t.kr. 265.

## Noter

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Søren Sylvest  
Strandpromenaden 3 D, 1 TV  
3000 Helsingør