

Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS

Danstrupvej 4
3480 Fredensborg

ÅRSRAPPORT 2016

CVR NR: 17 29 34 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 04.02.17

Ingrid Brogaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december.....	11
Balance pr. 31. december.....	12
Noter til årsregnskabet.....	13

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS Danstrupvej 4 3480 Fredensborg
CVR-nr:	17 29 34 78
Stiftet:	
Hjemsted:	Fredensborg kommune
Regnskabsår:	01.01.16 - 31.12.16
Direktion:	Jens Mikkel Brogaard
Tilknyttede selskaber:	European Staging ApS
Revision:	Gilfelt Revision ApS Birkedalen 5 2960 Rungsted Kyst
Pengeinstitut:	Danske Bank A/S Lyngby afd.
Selskabets hovedaktivitet:	Udlejning af fast ejendom samt ejerskab af datterselskaber
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 4. februar 2017 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg den. 04.02.17

Direktion:

Jens Mikkel Brogaard

Revisors erklæring om opstilling af regnskab

Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS

Til den daglige ledelse i Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rungsted Kyst, den 4. februar 2017

Gilfelt Revision ApS

CVR NR: 28108303



Steen Gilfelt

registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter Udlejning af fast ejendom samt ejerskab af datterselskaber

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2016 - udviser et resultat på 1.059.703 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.16 udviser en balancesum på 10.497.898 kr. , og en egenkapital på 4.253.253 kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter fra kapitalandele i [tilknyttede og associerede virksomheder]

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandelene måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen. Ved køb af kapitalandele anvendes overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, herunder indre værdi eller salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

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 underskud, 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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 aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		306.570	292
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		-627.773	359
Driftsresultat		934.343	-67
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed		-7.416	-189
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		0	6
Andre finansielle indtægter		48.000	61
Andre finansielle omkostninger		79.108	85
Ordinært resultat før skat		895.819	-274
Skat af årets resultat	1	-163.884	111
Årets resultat		1.059.703	-385
Forslag til resultat disponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		1.059.703	-385
I alt		1.059.703	-385

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.500.000	8.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		545.959	890
Materielle anlægsaktiver		7.045.959	8.890
Kapitalinteresser associerede virksomheder		3.520	11
Andre værdipapirer og kapitalandele		800.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver		803.520	1.011
Anlægsaktiver		7.849.479	9.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		878.018	667
Andre tilgodehavender		48.000	66
Tilgodehavender		926.018	733
Likvide beholdninger		1.722.402	2
Omsætningsaktiver		2.648.419	735
Aktiver		10.497.898	10.635

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200
Reserver for opskrivninger		6.598.580	7.455
Overført resultat		-2.545.328	-3.605
Egenkapital	2	4.253.253	4.050
Hensættelse til udskudt skat	3	774.200	970
Hensatte forpligtelser		774.200	970
Prioritetsgæld	4	5.169.307	5.386
Modtaget forudbetaling		10.688	11
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.179.994	5.397
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		130.000	70
Modtaget forudbetaling		148.875	120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10
Selskabsskat	6	0	19
Mellemregning med direktion og ledelse		8.640	0
Anden gæld		-12.064	0
Kortfristede gældsforpligtelser		290.451	219
Gældsforpligtelser		5.470.446	5.616
Passiver		10.497.898	10.635
Ejerforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualaktiver og -forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	31.464	19
	Reguleringer af tidl.års skat	0	53
	Regulering af udskudt skat	-195.348	39
	Skat af årets resultat	-163.884	111

2	Egenkapital	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	200.000	200
	Virksomhedskapital, ultimo	200.000	200
	Opskrivninger, primo	7.454.740	7.375
	Årets opskrivninger	-856.160	80
	Opskrivningshenlæggelser, ultimo	6.598.580	7.455
	Overført resultat primo	-3.605.031	-3.220
	Årets resultat	1.059.703	-385
	Overført resultat, ultimo	-2.545.328	-3.605
	Egenkapital	4.253.253	4.050

Selskabskapitalen er fordelt således:

200.000 stk. anparter á nom. kr. 1

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

3	Hensættelse til udskudt skat	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Hensættelser til udskudt skat	969.548	931
	Årets ændringer i hensættelser	-195.348	39
	Hensættelse til udskudt skat	774.200	970

Noter til årsregnskabet

4	Prioritetsgæld	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Nykredit A/S	4.246.557	4.352
	Nykredit A/S	242.863	259
	Nykredit A/S (EUR)	314.974	315
	Nykredit A/S	494.913	530
	Overført til kortfristetgæld	-130.000	-70
	Prioritetsgæld	5.169.307	5.386
5	Langfristede gældsforpligtelser	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	5.169.307	5.386
	Modtaget forudbetaling	10.688	11
	af den langfristede gæld forfalder kr. 3.500.000 efter 5 år		
	Langfristede gældsforpligtelser	5.179.994	5.397
6	Selskabsskat	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Selskabsskat primo	19.035	0
	Skat af årets resultat	0	19
	Betalt selskabsskat i regnskab	-19.035	0
	Selskabsskat	0	19

Noter til årsregnskabet

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.299 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.500 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 546 t.kr., skønnes det hele at være omfattet af ejendomsforbehold .

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Herudover har direktøren stillet sikkerhed i form af personlig kaution.

9 Eventualaktiver og -forpligtelser

Selskabet har til fordel for datterselskabet, European Staging ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. nettotilgodehavendet hos datterselskabet. Beløbet udgør pr. 31. december 2016 878 t.kr.

Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.