

## **Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS**

Danstrupvej 4  
3480 Fredensborg

### **ÅRSRAPPORT 2017**

CVR NR: 17 29 34 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 26.02.18

---

Ingrid Brogaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	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

---

<b>Selskabet:</b>	Holdingselskabet af 22 September 1994 ApS Danstrupvej 4 3480 Fredensborg
<b>CVR-nr:</b>	17 29 34 78
<b>Stiftet:</b>	
<b>Hjemsted:</b>	Fredensborg kommune
<b>Regnskabsår:</b>	01.01.17 - 31.12.17
<b>Direktion:</b>	Jens Mikkel Brogaard
<b>Tilknyttede selskaber:</b>	European Staging ApS
<b>Revisor:</b>	<b>Gilfelt Revision ApS</b>  Birkedalen 5 2960 Rungsted Kyst
<b>Pengeinstitut:</b>	Danske Bank A/S Lyngby afd.
<b>Selskabets hovedaktivitet:</b>	Udlejning af fast ejendom samt ejerskab af datterselskaber
<b>Generalforsamling:</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 26. februar 2018 på selskabets adresse

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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. 26.02.18**

**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 2017 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 26. februar 2018**

**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 2017 - udviser et resultat på -1.323.841 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.17 udviser en balancesum på 8.031.646 kr. , og en egenkapital på 2.929.411 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 2017 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 anskaffelsesværdien. 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	2017	2016
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		85.774	307
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		307.375	-628
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221.601</b>	<b>934</b>
Indtægter af kapitalandele i ass virksomhed	1	-903.563	-7
Andre finansielle indtægter		36.000	48
Andre finansielle omkostninger		87.075	79
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.176.239</b>	<b>896</b>
Skat af årets resultat	2	147.602	-164
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.323.841</b>	<b>1.060</b>
<b>Forslag til resultat disponering</b>			
Overført til næste år		-1.323.841	1.060
<b>I alt</b>		<b>-1.323.841</b>	<b>1.060</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.500.000	6.500
Andre anlæg, driftsmateriel	4	318.584	546
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.818.584</b>	<b>7.046</b>
Kapitalinteresser associerede virksomheder	5	199.957	4
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	500.000	800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>699.957</b>	<b>804</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.518.541</b>	<b>7.849</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		481.338	878
Andre tilgodehavender		31.582	48
<b>Tilgodehavender</b>		<b>512.920</b>	<b>926</b>
Likvide beholdninger		185	1.722
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>513.105</b>	<b>2.648</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.031.646</b>	<b>10.498</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200
Reserver for opskrivninger		6.598.580	6.599
Overført resultat		-3.869.169	-2.545
<b>Egenkapital</b>	7	<b>2.929.411</b>	<b>4.253</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	921.802	774
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>921.802</b>	<b>774</b>
Prioritetsgæld		3.824.745	5.169
Modtaget forudbetaling		10.688	11
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>3.835.433</b>	<b>5.180</b>
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		210.000	130
Modtaget forudbetaling		120.000	149
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Mellemregning med direktion og ledelse		0	9
Anden gæld		0	-12
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>345.000</b>	<b>290</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.180.433</b>	<b>5.470</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.031.646</b>	<b>10.498</b>
Ejerforhold	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Leje- og leasingkontrakter	12		
Eventualaktiver og -forpligtelser	13		

# Noter til årsregnskabet

1	Indtægter af kapitalandele i ass virksomhed	2017	2016
		kr.	t.kr.
	Resultat før skat	196.437	-7
	Tilskud til datterselskab	-1.100.000	0
	<b>Indtægter af kapitalandele i ass virksomhed</b>	<b>-903.563</b>	<b>-7</b>
2	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	0	31
	Regulering af udskudt skat	147.602	-195
	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>147.602</b>	<b>-164</b>
3	Materielle anlægsaktiver	<b>Grunde &amp; Bygninger</b>	
			kr.
	Anskaffelsessum primo		3.111.922
	Årets tilgang		80.000
	Årets afgang		0
	Anskaffelsessum ultimo		3.191.922
	Opskrivninger primo		6.598.580
	Årets opskrivninger		0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo		6.598.580
	Akkumulerede afskrivninger primo		-3.210.502
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-80.000
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-3.290.502
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.500.000</b>

# Noter til årsregnskabet

---

<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Andre anlæg og inventar</b>
		kr.
	Anskaffelsessum primo	2.852.247
	Årets tilgang	0
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum ultimo	<u>2.852.247</u>
	Opskrivninger primo	0
	Årets opskrivninger	0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	<u>0</u>
	Akkumulerede afskrivninger primo	-2.306.288
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	0
	Årets af- og nedskrivninger	-227.375
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>-2.533.663</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>318.584</u></b>
<b>5</b>	<b>Kapitalinteresser associerede virksomheder</b>	<b>Associeret virksomhed</b>
		kr.
	Anskaffelsessum primo	200.000
	Årets tilgang	0
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum ultimo	<u>200.000</u>
	Opskrivninger primo	-196.480
	Årets opskrivninger	196.437
	Udbytte	0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	<u>-43</u>
	<b>Kapitalinteresser associerede virksomheder</b>	<b><u>199.957</u></b>
	Hjemstedskommune	
	Ejerandel %	
	Egenkapital	
	Årets resultat	

## Noter til årsregnskabet

6	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre værdipapirer	
			kr.
	Anskaffelsessum primo		800.000
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		-300.000
	<b>Anskaffelsessum ultimo</b>		<b>500.000</b>
	Opskrivninger primo		0
	Årets opskrivninger		0
	<b>Værdiregulering i alt</b>		<b>0</b>
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>500.000</b>

7	Egenkapital	2017	2016
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	200.000	200
	<b>Virksomhedskapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
	Opskrivninger, primo	6.598.580	7.455
	Årets opskrivninger	0	-856
	<b>Opskrivningshenlæggelser, ultimo</b>	<b>6.598.580</b>	<b>6.599</b>
	Overført resultat primo	-2.545.328	-3.605
	Årets resultat	-1.323.841	1.060
	<b>Overført resultat, ultimo</b>	<b>-3.869.169</b>	<b>-2.545</b>
	<b>Egenkapital</b>	<b>2.929.411</b>	<b>4.253</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

200.000 stk. anparter á nom. kr. 1

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.



# Noter til årsregnskabet

---

<b>8</b>	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Hensættelser til udskudt skat	774.200	970
	Årets ændringer i hensættelser	147.602	-195
	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	<b>921.802</b>	<b>774</b>
<b>9</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	3.824.745	5.169
	Modtaget forudbetaling	10.688	11
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.835.433</b>	<b>5.180</b>

## **11** **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.035 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.500 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 319 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.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør [x] t.kr., skønnes [x] t.kr., at være omfattet af pantsætningen i henhold til Tinglysningslovens §§ 37-38 .

# Noter til årsregnskabet

---

## **12 Leje- og leasingkontrakter**

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 34 måneder med en samlet restleasingydelse på 320 t.kr.

## **13 Eventualaktiver og -forpligtelser**

Selskabet har til fordel for datterselskabet, European Staging ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. nettotilgodehavendet hos datterselskabet. Beløbet udgør pr. 31. december 2017 481 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.