

**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Ziegler Holding ApS**  
c/o Bent Ziegler, Tuborg Havnepark 7, 6., 2900 Hellerup

CVR-nr. 20 08 17 75

**Årsrapport**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2017.

---

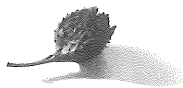
Bent Ziegler  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ziegler Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. marts 2017

**Direktion**

Bent Ziegler



## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ziegler Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ziegler Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

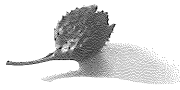
Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. marts 2017

### Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ziegler Holding ApS  
c/o Bent Ziegler  
Tuborg Havnepark 7, 6.  
2900 Hellerup

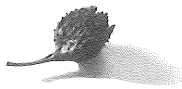
CVR-nr.: 20 08 17 75  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Bent Ziegler

### Revisor

Baagøe | Schou  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fiolstræde 44, 3. th.  
1171 København K



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ziegler Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

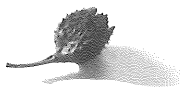
### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>164.246</b>	<b>-25</b>
2 Personaleomkostninger	-606.730	-451
Andre driftsomkostninger	-225.000	-200
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-667.484</b>	<b>-676</b>
Andre finansielle indtægter	2.853.550	741
Øvrige finansielle omkostninger	-11.620	-74
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.174.446</b>	<b>-9</b>
Skat af årets resultat	-479.248	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.695.198</b>	<b>-9</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	51
Overføres til overført resultat	1.643.498	0
Disponeret fra overført resultat	0	-60
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.695.198</b>	<b>-9</b>



## Balance 31. december

---

Aktiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	9.800.000	9.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.800.000	9.800
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.800.000</b>	<b>9.800</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	196
	Andre tilgodehavender	347.895	89
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	0
	Tilgodehavender i alt	352.895	285
	Andre værdipapirer og kapitalandele	54.193.915	52.470
	Værdipapirer i alt	54.193.915	52.470
	Likvide beholdninger	299.082	378
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>54.845.892</b>	<b>53.133</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>64.645.892</b>	<b>62.933</b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
4	Overført resultat	64.199.006	62.555
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	51
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>64.375.706</b>	<b>62.731</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	53.000	53
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>53.000</b>	<b>53</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	57.248	0
	Anden gæld	159.938	149
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	217.186	149
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>217.186</b>	<b>149</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>64.645.892</b>	<b>62.933</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer.

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	603.364	449
Andre omkostninger til social sikring	3.366	2
	<u>606.730</u>	<u>451</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	9.558.400	9.558
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u>9.558.400</u>	<u>9.558</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	241.600	242
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2016</b>	<u>241.600</u>	<u>242</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>9.800.000</u>	<u>9.800</u>

### 4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	62.555.508	62.615
Årets overførte overskud eller underskud	1.643.498	-60
	<u>64.199.006</u>	<u>62.555</u>

### 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2016	50.600	50
Udbytte for regnskabsåret	51.700	51
Udloddet udbytte	-50.600	-50
	<u>51.700</u>	<u>51</u>



### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er over for ejerforening afgivet pantebrev, 39 t.kr., med sikkerhed i selskabets investerings-  
ejendom, der har en bogført værdi på 9.800 t.kr.