

# Revisionshuse A/S

Voergaardvej 2, 9200 Aalborg SV  
CVR-nr. 21 07 46 91

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, den 4/4 2017

Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11 - 16

**Selskabet**

---

Revisionshuse A/S  
Voergaardvej 2  
9200 Aalborg SV  
Telefon: 98 18 72 00  
Telefax: 98 18 81 18  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 21 07 46 91

**Bestyrelse**

---

Statsaut. revisor Søren V. Pedersen  
Statsaut. revisor Erik K. Nielsen  
Statsaut. revisor Peter Henriksen

**Direktion**

---

Statsaut. revisor Ole Johansen

**Revision**

---

GLB Revision, Statsautoriserede Revisorer A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Revisionshuse A/S.

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 01.01.16 - 31.12.16. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. april 2017

### Direktionen

Ole Johansen

### Bestyrelsen

Søren V. Pedersen

Erik K. Nielsen

Peter Henriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Revisionshuse A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Revisionshuse A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

Vores 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 sikker-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

hed, 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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


København, den 4. april 2017

### GLB Revision

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63



Jørgen Jørgensen  
Statsaut. revisor



Søren Deleuran  
Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabet er komplementar i Revisionshuse Ejendomsselskab K/S, der driver udlejning af kontorejendomme til Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Selskabets resultat for 2016 har været tilfredsstillende, idet resultatet stort set svarer til det forventede.

**Selskabets forventede udvikling**

Selskabet forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2017.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.



## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 t.DKK
1	345.454	384
Overskudsandel m.v. Revisionshuse Ejendomsselskab K/S		
Andre eksterne omkostninger	-7.948	-8
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>337.506</b>	<b>376</b>
2	148.891	230
Finansielle indtægter		
Finansielle udgifter	-410	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>485.987</b>	<b>606</b>
3	104.107	141
Skat af årets resultat		
<b>Årets resultat</b>	<b>381.880</b>	<b>465</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	2.250.000	2.500
Udbytte for regnskabsåret		
Overført resultat	-1.868.120	-2.035
<b>I alt</b>	<b>381.880</b>	<b>465</b>

Note		31.12.16 DKK	31.12.15 t.DKK
	<b>AKTIVER</b>		
	Egne aktier, nom. DKK 105.263	0	0
4	Kapitalandel i Revisionshuse Ejendomsselskab K/S	1.895.389	1.450
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.895.389</b>	<b>1.450</b>
	Mellemregning, Revisionshuse Ejendomsselskab K/S	3.694.128	5.994
	Tilgodehavende selskabsskat	0	8
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.694.128</b>	<b>6.002</b>
	Bankindestående	58.956	87
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>58.956</b>	<b>87</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.648.473</b>	<b>7.539</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	2.736.841	2.737
	Overført resultat	96.315	1.964
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.250.000	2.500
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.083.156</b>	<b>7.201</b>
	Hensættelser til udskudt skat	41.157	31
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>41.157</b>	<b>31</b>
	Anden gæld	7.000	7
	Skyldig indskudsforpligtelse Revisionshuse Ejendomsselskab K/S	500.000	300
	Skyldig selskabsskat	17.160	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>524.160</b>	<b>307</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>524.160</b>	<b>307</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.648.473</b>	<b>7.539</b>

6 Eventualforpligtelser

	2016 DKK	2015 t.DKK
<b>1. Overskudsandel i Revisionshuse Ejendoms- selskab K/S</b>		
Overskudsandel for 1 andel ifølge K/S-regnskab inkl. regu- lering af investeringsejendommens handelsværdi og dagsværdiregulering af gæld	323.543	298
Andel regulering dagsværdi finansielle instrumenter vedr. fremtidige transaktioner, primo	21.911	86
I alt	345.454	384

**2. Finansielle indtægter**

Revisionshuse Ejendomsselskab K/S	148.891	230
Rentegodtgørelse, selskabsskat	0	0
I alt	148.891	230

**3. Skatter**

Beregnet skat af skattepligtig indkomst		94.160	125
Udskudt skat, ultimo	41.157		
Udskudt skat, primo	31.210	9.947	16
I alt		104.107	141

Selskabet har i året betalt DKK 77.000 i acontoskat for 2016.

	31.12.16	31.12.15
	DKK	t.DKK

#### 4. Kapitalandel i Revisionshuse Ejendoms- selskab K/S

Saldo pr. 01.01.16, 1 andel	1.449.935	970
Andel af modtaget udbytte i året	-100.000	-50
Andel af årets resultat og egenkapitalregulering	345.454	384
Andel af forhøjelse af indskudsforpligtelse	200.000	146
<b>Saldo pr. 31.12.16</b>	<b>1.895.389</b>	<b>1.450</b>

Kapitalandelen fordeler sig således på kommanditselskabs aktiver og passiver:

Investeringsejendomme	164.091.154	161.417
Investeringsejendom under opførelse	34.496.500	0
Finansielle anlægsaktiver	13.000.000	7.800
Omsætningsaktiver	18.133.498	715
<b>Aktiver i alt</b>	<b>229.721.152</b>	<b>169.932</b>
Langfristede gældsforpligtelser	-143.646.892	-102.444
Kortfristede gældsforpligtelser	-36.794.172	-29.790
<b>Samlet egenkapital</b>	<b>49.280.088</b>	<b>37.698</b>
<b>Øvrige kommanditisters kapitalandel, 25/26</b>	<b>47.384.699</b>	<b>36.248</b>
<b>Revisionshuse A/S' kapitalandel</b>	<b>1.895.389</b>	<b>1.450</b>

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 01.01.16	2.736.841	1.964.435	2.500.000
Udbetalt udbytte i 2016	0	0	-2.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.868.120	2.250.000
Saldo pr. 31.12.16	2.736.841	96.315	2.250.000

Selskabskapitalen består af kapitalandele af DKK 1.000 eller multipla heraf.

Fondsaktieemission i 2007 ved omdannelse til aktieselskab nom. DKK 1.800.000.  
Kapitalforhøjelse i 2010 DKK 736.841 til kurs 517,2057.

Selskabet har en beholdning af egne aktier på nom. DKK 105.263, svarende til 3,85% af selskabskapitalen, erhvervet til indre værdi på erhvervelsestidspunktet. Erhvervelsen er sket som et led i generationsskifte i ejerkredsen.

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som komplementar for de samlede gældsforpligtelser, t.DKK 180.441, i Revisionshuse Ejendomsselskab K/S, CVR-nr. 88 51 88 53. Kommanditselskabets regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.12.16 t.DKK 49.280.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

#### Skatter

Årets aktuelle skatter og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

**BALANCE**

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandelen i Revisionshuse Ejendomsselskab K/S måles til forholdsmæssig andel af den regnskabsmæssige indre værdi, svarende til beregnet handelsværdi

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for eventuelle skønnede tabsrisici efter individuel vurdering.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindestående.

**Egne kapitalandele**

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til pålydende værdi.