

Holdingselskabet af 8. oktober 1998 ApS

Greve Main 22, 2670 Greve

CVR-nr. 21 27 30 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017.

Arne Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Holdingselskabet af 8. oktober 1998 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22. maj 2017

Direktion

Arne Pedersen

Bestyrelse

Anny Pedersen

Arne Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Holdingselskabet af 8. oktober 1998 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 8. oktober 1998 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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 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 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 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 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 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, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 22. maj 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Ankjær-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet af 8. oktober 1998 ApS Greve Main 22 2670 Greve
	CVR-nr.: 21 27 30 31
	Stiftet: 8. oktober 1998
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 19. regnskabsår
Bestyrelse	Anny Pedersen Arne Pedersen
Direktion	Arne Pedersen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Associeret virksomhed	Sesam Mobile Væg Systemer A/S, Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendom samt eje aktier i Sesam Mobile Væg Systemer A/S.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 802.777 kr. mod 483.976 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 387.482 kr. mod 213.137 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 8. oktober 1998 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	802.777	483.976
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-206.553	-141.553
Driftsresultat	596.224	342.423
Andre finansielle indtægter	69.354	16.018
Nedskrivning af finansielle aktiver	-100.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-68.758	-117.855
Resultat før skat	496.820	240.586
Skat af årets resultat	-109.338	-27.449
Årets resultat	387.482	213.137
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overføres til overført resultat	284.082	111.937
Disponeret i alt	387.482	213.137

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>8.455.171</u>	<u>8.204.354</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.455.171</u>	<u>8.204.354</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	100.000
	Andre tilgodehavender	<u>3.750.946</u>	<u>3.798.747</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.750.946</u>	<u>3.898.747</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.206.117</u>	<u>12.103.101</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.111.205	2.830.018
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>764.606</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.111.205</u>	<u>3.594.624</u>
	Likvide beholdninger	<u>540.891</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.652.096</u>	<u>3.594.624</u>
	Aktiver i alt	<u>15.858.213</u>	<u>15.697.725</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	624.000	624.000
6	Overført resultat	13.121.673	12.837.591
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	Egenkapital i alt	<u>13.849.073</u>	<u>13.562.791</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	292.367	253.693
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>292.367</u>	<u>253.693</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.251.000	1.495.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.251.000</u>	<u>1.495.000</u>
	Gældsforpligtelser	244.000	244.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	20.751
	Selskabsskat	40.664	14.632
	Anden gæld	181.109	106.858
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>465.773</u>	<u>386.241</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.716.773</u>	<u>1.881.241</u>
	Passiver i alt	<u>15.858.213</u>	<u>15.697.725</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Indregning og særligt måling af ejendomme til kostpris er som følge af den finansielle markedssituation naturligt omfattet af usikkerheder. Selskabets ledelse har, baseret på forventet fremtidig indtjening og afkastprocent, vurderet at ejendommen er forsvarligt indregnet og målt i årsregnskabet pr. 31. december 2016.

	2016	2015
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	68.758	117.855
	68.758	117.855
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	10.327.648	7.077.648
Tilgang i årets løb	457.370	3.250.000
Kostpris 31. december 2016	10.785.018	10.327.648
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-2.123.294	-1.981.741
Årets afskrivninger	-206.553	-141.553
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-2.329.847	-2.123.294
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	8.455.171	8.204.354
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	100.000	100.000
Kostpris 31. december 2016	100.000	100.000
Korrektion af tidligere opskrivninger	-100.000	0
Nedskrivninger 31. december 2016	-100.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	100.000

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sesam Mobile Væg Systemer A/S, Greve	20 %	-2.943.362	-4.830.350

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	624.000	624.000
	624.000	624.000
Anpartskapitalen består af 624 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	12.837.591	12.725.654
Årets overførte overskud eller underskud	284.082	111.937
	13.121.673	12.837.591
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	103.400	101.200
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.495.000	1.739.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-244.000	-244.000
	1.251.000	1.495.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	275.000	519.000
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Handelsbanken har 1. prioritetspant i selskabets ejendom, nominelt kr. 1.800.000, til sikkerhed for finansiering af ejendommen Greve Main 22.		

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.