

---

# ***Ældreboliger Jylland Holding ApS***

Boeskærvej 11 A, 7100 Vejle

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 25 08 30 91

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/6 2018

Johnny Bihl  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ældreboliger Jylland Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. juni 2018

## Direktion

Johnny Bihl

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ældreboliger Jylland Holding ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ældreboliger Jylland Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet forventes at træde i likvidation, at regnskabet derfor ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift, og at indregning, måling og præsentation sker under hensyntagen hertil. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften under hensyntagen til den forventede likvidation; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af passende regnskabsprincipper under hensyntagen til den forventede likvidation.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet på grundlag af de anvendte regnskabsprincipper 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 under hensyntagen til den forventede likvidation. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 27. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne34366

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ældreboliger Jylland Holding ApS  
Boeskærvej 11 A  
7100 Vejle

CVR-nr.: 25 08 30 91  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 18. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Vejle

## Direktion

Johnny Bihl

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger		-19.072	-18.796
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-19.072</b>	<b>-18.796</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		747.838	-2.845.118
Finansielle omkostninger	3	-8.771	-7.728
<b>Resultat før skat</b>		<b>719.995</b>	<b>-2.871.642</b>
Skat af årets resultat	4	6.322	651
<b>Årets resultat</b>		<b>726.317</b>	<b>-2.870.991</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		726.317	-2.870.991
		<b>726.317</b>	<b>-2.870.991</b>



## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	14.204
Andre tilgodehavender		21.177	0
Selskabsskat		0	651
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.177</b>	<b>14.855</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.177</b>	<b>14.855</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.177</b>	<b>14.855</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		-6.607.686	-7.334.003
<b>Egenkapital</b>	6	<b>-1.607.686</b>	<b>-2.334.003</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.386.329	2.134.167
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.386.329</b>	<b>2.134.167</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		237.534	209.691
Anden gæld		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>242.534</b>	<b>214.691</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>242.534</b>	<b>214.691</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.177</b>	<b>14.855</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

På tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten er selskabet uden selvstændig aktivitet, og det forventes at træde i likvidation. Likvidationen forventes at kunne gennemføres solvent.

Som følge af den forventede likvidation aflægges årsrapporten for 2016/17 ikke under forudsætning om fortsat drift (going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive holdingselskab samt gennem datterselskabet at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom. Herudover er selskabets formål at foretage finansielle investeringer, handel med aktier, obligationer, finansielle aktiver og andre værdipapirer.

Selskabet har ikke haft selvstændig driftsaktivitet i regnskabsåret.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>8.771</u>	<u>7.728</u>
	<b>8.771</b>	<b>7.728</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-6.322</u>	<u>-651</u>
	<b>-6.322</b>	<b>-651</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	38.050.000	38.050.000
Kostpris 31. december	38.050.000	38.050.000
Værdireguleringer 1. januar	-40.184.167	-37.339.049
Årets resultat	747.838	-2.845.118
Værdireguleringer 31. december	-39.436.329	-40.184.167
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.386.329	2.134.167
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Ældreboliger Jylland ApS	Vejle	5.000.000	100%	-1.386.329	747.838

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	-7.334.003	-2.334.003
Årets resultat	0	726.317	726.317
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.000.000</b>	<b>-6.607.686</b>	<b>-1.607.686</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter har selskabet stillet sikkerhed i anparterne i datterselskabet.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder.

Flere af selskaberne, som selskabet har stillet kaution for, har negativ egenkapital. I forbindelse med salget af disse selskabers ejendomme i 2018, har koncernens kreditinstitut efter regnskabsårets udløb oplyst, at kautio-  
nerne ikke vil blive gjort gældende.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens sel-  
skaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ældreboliger Jylland Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder".

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.