

**Øens Holding ApS**  
Lindgreens Allé 12, 2300 København S

**CVR-nr. 26 28 37 79**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

---

Thomas Kirk Damm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Øens Holding 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 12. maj 2016

### **Direktion**

Jan Elving

Thomas Kirk Damm

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Øens Holding ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Øens Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Øens Holding ApS Lindgreens Allé 12 2300 København S
	CVR-nr.: 26 28 37 79 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Elving Thomas Kirk Damm
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Øens Murerfirma A/S, København A/S Øens Oliekilde under frivillig likvidation, København Yderlandsvej 14 ApS, København Øens Ejendomsselskab ApS, København Øens Pakhus A/S, København

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Øens 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.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Øens Holding ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS, København, CVR nr. 21847178.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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 generalforsamlingen.

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Øens Holding ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-40.000</b>	<b>-40.184</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.273.354	6.274.634
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	16.426	40.361
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.237.930	2.931.808
Andre finansielle indtægter	385.842	417.767
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.787.486</u>	<u>-2.398.577</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.086.066</b>	<b>7.225.809</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-187.107</u>	<u>-223.149</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>16.898.959</u></b>	<b><u>7.002.660</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.273.354	6.274.634
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.374.395</u>	<u>-1.271.974</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>16.898.959</u></b>	<b><u>7.002.660</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	35.026.956	31.717.660
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.000.000	17.000.000
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.807.680	11.038.308
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>55.834.636</u>	<u>59.755.968</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>55.834.636</u></b>	<b><u>59.755.968</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	75.464.660	41.277.537
Andre tilgodehavender	144.873	144.873
Tilgodehavender i alt	<u>75.609.533</u>	<u>41.422.410</u>
Likvide beholdninger	26.706	217.926
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>75.636.239</u></b>	<b><u>41.640.336</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>131.470.875</u></b>	<b><u>101.396.304</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	25.144.390	17.871.036
8	Overført resultat	41.283.802	33.658.197
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>68.553.192</u></b>	<b><u>53.654.233</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.937.085	40.198.187
	Selskabsskat	185.977	0
	Anden gæld	7.794.621	7.543.884
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>62.917.683</u>	<u>47.742.071</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>62.917.683</u></b>	<b><u>47.742.071</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>131.470.875</u></b>	<b><u>101.396.304</u></b>
<b>10</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>12</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at besidde kapitalandele i andre selskaber, samt investering i aktier mv.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>2.787.486</u>	<u>2.398.577</u>
	<b><u>2.787.486</u></b>	<b><u>2.398.577</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>187.107</u>	<u>223.149</u>
	<b><u>187.107</u></b>	<b><u>223.149</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	9.331.566	9.331.566
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>9.331.566</u></b>	<b><u>9.331.566</u></b>
Opskrivninger 1. januar	17.871.036	14.596.402
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	16.273.354	6.274.634
Udbytte	-9.000.000	-3.000.000
Tilskud fra modervirksomhed	551.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>25.695.390</u></b>	<b><u>17.871.036</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	0	4.515.058
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.515.058</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>35.026.956</u></b>	<b><u>31.717.660</u></b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Øens Murerfirma A/S, København	100 %	25.023.963	9.848.554
A/S Øens Oliekilde under frivillig likvidation, København	100 %	987	3.965.045
Yderlandsvej 14 ApS, København	100 %	4.971.531	491.105
Øens Ejendomsselskab ApS, København	100 %	2.014.329	234.199
Øens Pakhus A/S, København	100 %	12.016.146	1.734.451
		<b><u>44.026.956</u></b>	<b><u>16.273.354</u></b>

**Noter**

	31/12 2015	31/12 2014
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	11.001.628	11.321.933
Afgang i årets løb	-7.247.054	-320.305
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>3.754.574</b>	<b>11.001.628</b>
Opskrivninger 1. januar	36.680	0
Årets opskrivninger	16.426	36.680
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>53.106</b>	<b>36.680</b>
Nedskrivninger 1. januar	0	-3.680
Årets nedskrivninger	0	3.680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.807.680</b>	<b>11.038.308</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	17.871.036	14.596.402
Resultatandel	16.273.354	6.274.634
Udloddet udbytte	-9.000.000	-3.000.000
	<b>25.144.390</b>	<b>17.871.036</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	33.658.197	31.930.171
Årets overførte overskud eller underskud	-1.374.395	-1.271.974
Udbytte fra tilknyttet virksomhed	9.000.000	3.000.000
	<b>41.283.802</b>	<b>33.658.197</b>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

## Noter

---

31/12 2015

31/12 2014

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttedes virksomheders bankgæld 84,4 mio. kr., er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25.024 t.kr.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån og gæld til realkreditinstitut. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 84,4 mio. kr. og gæld til realkreditinstitut udgør 20,5 mio. kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

### 12. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hodingselskabet af 24. maj 1999 ApS, Skipper Clements Allé 14, 2300 København S

TD Holding ApS, Grevetoften 14, 2670 Greve