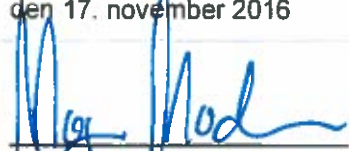


Aktieselskabet af 1. April 2003

Årsrapport for 2015/16

CVR-nr. 27090540

Generalforsamling afholdt
den 17. november 2016



Mogens Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Aktieselskabet af 1. April 2003.

Årsrapporten aflægges 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. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

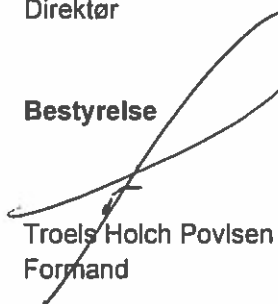
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. november 2016

Direktion


Anne Marie Düring Lausen
Direktør

Bestyrelse


Troels Holch Povlsen
Formand


Anders Holch Povlsen


Merete Bech Povlsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Aktieselskabet af 1. April 2003

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 1. April 2003 for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brande, den 17. november 2016

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Cvr-nr. 15807776


Claus Lykke Jensen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet	Aktieselskabet af 1. April 2003 Havnen 1 8700 Horsens
	CVR-nr.: 27090540 Stiftet: 1. april 2003 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. august 2015 - 31. juli 2016
Bestyrelse	Troels Holch Povlsen, Formand Anders Holch Povlsen Merete Bech Povlsen
Direktion	Anne Marie Düring Lausen, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande CVR-nr.: 15807776

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier/anpartar i helt eller delvist ejede datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer en positiv udvikling i selskabet i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Resultatopgørelsen:					
Bruttoresultat	-10	-13	-10	-13	-18
Årets resultat	13.551	11.406	22.417	21.875	21.192
Balance:					
Balancesum	768.482	756.629	746.073	725.050	706.695
Egenkapital	768.473	756.621	746.065	725.043	704.980
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-8	-10	-8	-1.708	-5
Finansieringsaktivitet	0	0	0	0	0
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad (%)	100,00	100,00	100,00	100,00	99,80
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	1,78	1,52	3,05	3,06	3,05

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1. April 2003 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 Aktieselskabet af 1. april 2003 og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Nine United A/S, Horsens, CVR nr. 25934458.

Generelt

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.

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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta omregnes efter kursen på transaktionsdagen.

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske, tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske, tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige, tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede, virksomheder, direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter og kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Dattervirksomheder 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som betegnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nine United Properties Denmark A/S solidarisk og ubegrænset 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytteudlodning, der foreslås vedtaget på generalforsamlingen, indregnes som en gældsforpligtelse jf. Årsregnskabslovens § 48.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre eksterne omkostninger		-9.939	-13.187
Bruttoresultat		-9.939	-13.187
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.559.516	11.415.783
Finansielle indtægter	1	1	50
Finansielle omkostninger		-334	-69
Resultat før skat		13.549.244	11.402.577
Skat af årets resultat	1	2.244	3.079
Årets resultat		13.551.488	11.405.656
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.559.516	11.415.783
Overført resultat		-8.028	-10.127
Disponeret i alt		13.551.488	11.405.656

Aktieselskabet af 1. April 2003

Balance 31. juli 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	<u>768.335.665</u>	<u>756.475.367</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>768.335.665</u>	<u>756.475.367</u>
Anlægsaktiver		<u>768.335.665</u>	<u>756.475.367</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		2.206	0
Tilgodehavende selskabsskat		<u>2.212</u>	<u>3.079</u>
Tilgodehavender		<u>4.418</u>	<u>3.079</u>
Likvide beholdninger		<u>141.999</u>	<u>150.237</u>
Omsætningsaktiver		<u>146.417</u>	<u>153.316</u>
Aktiver		<u>768.482.082</u>	<u>756.628.683</u>

Balance 31. juli 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	191.743.000	191.743.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	112.799.458	100.939.156
Overført resultat	6	<u>463.930.624</u>	<u>463.938.652</u>
Egenkapital		<u>768.473.082</u>	<u>756.620.808</u>
Anden gæld		<u>9.000</u>	<u>7.875</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.000</u>	<u>7.875</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.000</u>	<u>7.875</u>
Passiver		<u>768.482.082</u>	<u>756.628.683</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Andre noteoplysninger	9		

Pengestrømsopgørelse

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Årets resultat	13.551.488	11.405.656
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-13.559.516	-11.415.783
Regulering af skat af årets resultat	-2.244	-3.079
Ændring i tilgodehavender	-2.202	0
Ændring i leverandørgæld mv.	1.125	0
Pengestrømme fra ordinær drift	-11.349	-13.206
Betalt selskabsskat	3.111	2.475
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-8.238	-10.731
Ændringer i likvider	-8.238	-10.731
Likvider, primo	150.237	160.968
Likvider, ultimo	141.999	150.237

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	-2.244	-3.079
	-2.244	-3.079
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	655.536.213	655.536.213
Kostpris ultimo	655.536.213	655.536.213
Opskrivninger primo	100.939.154	90.372.971
Ændring som følge af valutakursregulering	-1.699.218	-849.600
Årets resultat	13.559.516	11.415.783
Opskrivninger ultimo	112.799.452	100.939.154
Regnskabsmæssig værdi ultimo	768.335.665	756.475.367
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>		
Nine United Properties Denmark A/S	664.807.786	653.827.972
Number Nine BVBA	45.025.841	45.326.741
Holch Povlsen Property, Spain, S.L.	58.502.038	57.320.654
	768.335.665	756.475.367

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Nine United Properties Denmark A/S	Danmark	100,00	664.807.786	10.979.817
Number Nine BVBA	Belgien	99,00	45.480.647	-156.058
Holch Povlsen Property, Spain, S.L.	Spanien	77,00	75.752.373	3.540.420
			786.040.806	14.364.179

Noter

	2015/16	2014/15
4. Aktiekapital		
Saldo primo	<u>191.743.000</u>	<u>191.743.000</u>
Saldo ultimo	<u>191.743.000</u>	<u>191.743.000</u>

Aktiekapitalen består af 191.743 aktier à 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	100.939.156	90.372.973
Årets resultat	13.559.516	11.415.783
Valutakursregulering kapitalandele	<u>-1.699.214</u>	<u>-849.600</u>
Saldo ultimo	<u>112.799.458</u>	<u>100.939.156</u>

6. Overført resultat

Saldo primo	463.938.652	463.948.779
Årets tilgang	<u>-8.028</u>	<u>-10.127</u>
Saldo ultimo	<u>463.930.624</u>	<u>463.938.652</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Nine United A/S og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Forpligtelse i forbindelse med betaling af selskabsskatter udgør maksimalt 6,8 mio. DKK (estimeret). Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets forpligtelse udgør et andet beløb.

Herudover er der ingen kendte eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft medarbejdere ansat i regnskabsåret, ligesom det ikke har betalt vederlag eller løn til bestyrelse og direktion.