

Investeringselskabet AIG ApS

Skalbakken 8A
2720 Vanløse
CVR-nr. 27444962

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2018

Dirigent

Navn: Jakob Mark Thorsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2017	7
Koncernens balance pr. 31.12.2017	8
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017	10
Koncernens noter	11
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017	15
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017	16
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017	18
Modervirksomhedens noter	19
Anvendt regnskabspraksis	21

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringselskabet AIG ApS
Skalbakken 8A
2720 Vanløse

CVR-nr.: 27444962
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 33370760
Telefax: 33910304

Direktion

Jakob Mark Thorsen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Investeringsselskabet AIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24.05.2018

Direktion

Jakob Mark Thorsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringsselskabet AIG ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Investeringsselskabet AIG ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26740

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34326

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Investeringsselskabet AIG ApS og dets datterselskabers aktivitet var tidligere at investere, finansiere og videresælge andele af langtidsudlejede ejendomsprojekter i England og Tyskland.

Alle nye aktiviteter har været indstillet siden 2008, og koncernens nuværende aktiviteter er under afvikling.

1.1 Koncernoversigt

- Investeringsselskabet AIG ApS, moderselskab

Investeringsselskabet AIG A/S ejer følgende datterselskaber 100%:

- Investeringsselskabet AE Ejendomme ApS
- Investeringsselskabet ADE ApS
- Investeringsselskabet AK ApS

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud af ordinære aktiviteter på 4.233 t.kr. og et overskud på 5.590 t.kr. efter skat.

Selskabet har i året nedsat selskabskapitalen til 2 mio. kr. ved konvertering til overført overskud.

På baggrund af realiserede salg af ejendomme i underliggende selskaber har selskabet fået likviditet, der har gjort det muligt at indfri låneforpligtelser.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Gruppen deltager i en række ejendomsinvesteringer igennem K/S-selskaber. I disse selskaber måles investeringsejendommen til dagsværdi og værdireguleringen foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelse til dagsværdi foretages på grundlag af en afkastbaseret metode. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen frigjort yderligere likviditet fra salg af ejendomme, der har muliggjort indfrielse af selskabets udestående lån. Herudover er der frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Nettoomsætning		0	298
Andre eksterne omkostninger		(666.996)	(756)
Ejendomsomkostninger		0	(91)
Bruttoresultat		(666.996)	(549)
Personaleomkostninger	2	(2.989.124)	(1.191)
Driftsresultat		(3.656.120)	(1.740)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.170.006	1.215
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(4.749.501)	(2.582)
Andre finansielle indtægter	3	497.339	1.019
Andre finansielle omkostninger	4	(1.028.894)	(1.814)
Resultat før skat		4.232.830	(3.902)
Skat af årets resultat	5	1.357.068	133
Årets resultat	6	5.589.898	(3.769)

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		15.240.845	34.234
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		95.001	235
Udskudt skat		0	9
Finansielle anlægsaktiver	7	15.335.846	34.478
Anlægsaktiver		15.335.846	34.478
Andre tilgodehavender		202.727	265
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	33
Periodeafgrænsningsposter		2.899	6
Tilgodehavender		205.626	304
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.323.879	2.329
Værdipapirer og kapitalandele		15.323.879	2.329
Likvide beholdninger		6.401.881	2.215
Omsætningsaktiver		21.931.386	4.848
Aktiver		37.267.232	39.326

Koncernens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000.000	10.000
Overført overskud eller underskud		10.452.765	12.863
Forslag til udbytte for regnskabsåret		16.000.000	0
Egenkapital		28.452.765	22.863
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		0	175
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		0	390
Hensatte forpligtelser		0	565
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.167
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.432.715	8.899
Skyldig selskabsskat		563.661	3.556
Anden gæld		1.818.091	276
Kortfristede gældsforpligtelser		8.814.467	15.898
Gældsforpligtelser		8.814.467	15.898
Passiver		37.267.232	39.326
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	12.862.867	0	22.862.867
Kapitalnedsættelse	(8.000.000)	8.000.000	0	0
Årets resultat	0	(10.410.102)	16.000.000	5.589.898
Egenkapital ultimo	2.000.000	10.452.765	16.000.000	28.452.765

Koncernens noter

1. Going concern

Koncernen skylder det ultimative moderselskab, Peter Asschenfeldts Nye Forlag A/S 6.406 t.kr. pr. 31. december 2017.

Lånet er indfriet umiddelbart efter regnskabsårets afslutning og koncernen har med frigivelse af yderligere likviditet fra salg af ejendomme tilstrækkelig likviditet til både at foretage den planlagte, ordentlige afvikling af selskabets aktiviteter og til at betale udbytte.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.984.704	1.187
Andre omkostninger til social sikring	4.420	4
	2.989.124	1.191
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Under gager og lønninger er indregnet afsat bonus på 1.600 t.kr. i henhold til gældende bonusaftale med direktør.

	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	276	0
Renteindtægter i øvrigt	127	0
Øvrige finansielle indtægter	496.936	1.019
	497.339	1.019

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	982.091	1.239
Renteomkostninger i øvrigt	43.529	567
Øvrige finansielle omkostninger	3.274	8
	1.028.894	1.814

	2017 kr.	2016 t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	706.761	3.420
Ændring af udskudt skat	8.612	(3.517)
Regulering vedrørende tidligere år	(2.072.441)	(36)
	(1.357.068)	(133)

Koncernens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
Overført resultat	(10.410.102)	(3.769)
	5.589.898	(3.769)
	Kapital- andele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	85.424.170	110.409
Tilgange	830.258	95.001
Afgange	(35.208.474)	(110.409)
Kostpris ultimo	51.045.954	95.001
Opskrivninger primo	(51.190.448)	124.588
Andel af årets resultat	(4.740.792)	0
Udbytte	(200.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	20.326.131	(124.588)
Opskrivninger ultimo	(35.805.109)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.240.845	95.001

Andre reguleringer vedrører overførsel til hensatte forpligtelser vedrørende negativ egenkapital i associerede virksomheder.

Alle associerede virksomheder er beliggende i København og ejerandel er 10/100, hvor intet andet er oplyst.

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck

K/S Asschenfeldt, Alleestrasse, Remscheid

K/S Asschenfeldt, Berlin Super II, 10/80 andele

K/S Asschenfeldt, Minden II, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super III, 10/90 andele

K/S Bismarckstrasse, Hilden, 16/100 andele

K/S Asschenfeldt, Bgm. Smidt-Strasse, Bremerhaven, 10/90 andele

K/S Asschenfeldt, Christian-Weber-Platz, Homburg, 10/79 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IV, 10/71 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super V, 10/70 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super IX, 10/61 andele

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super X, 10/100 andele

Koncernens noter

K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XI, 10/100 andele
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XII, 10/90 andele
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 14, 10/81 andele
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 18
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 19, 10/90 andele
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super XXI, 10/89 andele
K/S Asschenfeldt, Tyskland Super 25, 35/100 andele
K/S Asschenfeldt, Yarm Road, Stockton
K/S Asschenfeldt, Market Street, Halifax, 10/90 andele
K/S Asschenfeldt, Thornton Road, Bradford, 10/90 andele
K/S Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds
K/S Asschenfeldt, Manchester Road, Knutsford
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Alleestrasse, Remscheid ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Berlin Super II ApS, 10/80 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Regierungsstrasse, Amberg ApS, 10/70 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Minden II ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super III ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Bismarckstrasse, Hilden ApS, 16/100 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super VIII ApS, 10/71 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Bgm. Schmidt-Strasse, Bremerhaven ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Christian-Weber-Platz, Homburg ApS, 10/79 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super IV ApS, 10/71 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super V ApS, 10/70 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super VI ApS, 11/43 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super IX ApS, 10/61 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super X ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XI ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XII ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 14 ApS, 10/81 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 18 ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 19 ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 20 ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super XXI ApS, 10/89 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Tyskland Super 25 ApS, 35/100 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Yarm Road, Stockton ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Market Street, Halifax ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Thornton Road, Bradford ApS, 10/90 andele
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Redcote Lane, Leeds ApS
Komplementarselskabet Asschenfeldt, Manchester Road, Knutsford ApS
Bayern I Holding A/S, 32,8/100 andele
ApS Asschenfeldt, Kiel Holding 2,3/100 andele
A/S Asschenfeldt, Tyske Ejendomme 1

Koncernens noter

8. Eventualforpligtelser

Koncernen har investeret i ejendomme igennem kommanditselskaber og ejer andele i 25 aktive ejendoms-selskaber.

Koncernens samlede resthæftelse i forbindelse med sine K/S andele udgør pr. 31.12.2017 9.080 t.kr.

Koncernen kan risikere at blive mødt med et krav om betaling af tysk skat vedrørende erhvervelsen af en ejendom i forbindelse med et tidligere udbudt ejendomsprojekt. Selskabet har afvist kravet, men det er endnu for tidligt at afgøre, om de tyske skattemyndigheder alligevel vil forsøge at rette et eventuelt krav mod selskabet.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernmellemværender har koncernen pantsat kapitalandele samt tilgodehavender i asso-cierede virksomheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på 15.336 t.kr.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(360.852)	(483)
Bruttoresultat		(360.852)	(483)
Personaleomkostninger	1	(2.809.124)	(1.001)
Driftsresultat		(3.169.976)	(1.484)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.250.238	(1.740)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.471)	(14)
Andre finansielle indtægter	2	126.295	429
Andre finansielle omkostninger	3	(672.366)	(1.015)
Resultat før skat		4.531.720	(3.824)
Skat af årets resultat	4	1.058.178	55
Årets resultat	5	5.589.898	(3.769)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.243.284	35.572
Kapitalandele i associerede virksomheder		39.586	52
Finansielle anlægsaktiver	6	23.282.870	35.624
Anlægsaktiver		23.282.870	35.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.443
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		18.000.000	0
Andre tilgodehavender		0	234
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	25
Periodeafgrænsningsposter	7	2.899	0
Tilgodehavender		18.002.899	6.702
Likvide beholdninger		670.718	124
Omsætningsaktiver		18.673.617	6.826
Aktiver		41.956.487	42.450

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	8	2.000.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.037.861	967
Overført overskud eller underskud		9.414.904	11.896
Forslag til udbytte for regnskabsåret		16.000.000	0
Egenkapital		28.452.765	22.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.366.111	19.432
Skyldig selskabsskat		439.317	0
Anden gæld		1.698.294	155
Kortfristede gældsforpligtelser		13.503.722	19.587
Gældsforpligtelser		13.503.722	19.587
Passiver		41.956.487	42.450
Eventualforpligtelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	10.000.000	967.080	11.895.787	0
Kapitalnedsættelse	(8.000.000)	0	8.000.000	0
Årets resultat	0	70.781	(10.480.883)	16.000.000
Egenkapital ultimo	2.000.000	1.037.861	9.414.904	16.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				22.862.867
Kapitalnedsættelse				0
Årets resultat				5.589.898
Egenkapital ultimo				28.452.765

Modervirksomhedens noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.804.704	997
Andre omkostninger til social sikring	4.420	4
	2.809.124	1.001
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Under gager og lønninger er indregnet afsat bonus på 1.600 t.kr. i henhold til gældende bonusaftale med direktør.

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	116.206	414
Øvrige finansielle indtægter	10.089	15
	126.295	429

	2017 kr.	2016 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	672.311	1.013
Renteomkostninger i øvrigt	55	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	2
	672.366	1.015

	2017 kr.	2016 t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	699.230	(30)
Regulering vedrørende tidligere år	(1.757.408)	(25)
	(1.058.178)	(55)

	2017 kr.	2016 t.kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	70.781	967
Overført resultat	(10.480.883)	(4.736)
	5.589.898	(3.769)

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virks- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virks- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	170.236.097	64.685
Afgange	(19.149.404)	(11.866)
Kostpris ultimo	151.086.693	52.819
Opskrivninger primo	(134.664.178)	(13.108)
Andel af årets resultat	8.250.238	(125)
Udbytte	(18.000.000)	0
Tilbageførsel ved afgang	16.570.531	0
Opskrivninger ultimo	(127.843.409)	(13.233)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.243.284	39.586

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Investeringsselskabet AE Ejendomme A/S, 100%

Investeringsselskabet ADE A/S, 100%

Investeringsselskabet AK A/S, 100%

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Bayern I Holding A/S, 32,8/100 andele

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Aktiekapitalen består af	2.000	1000	2.000.000
	2.000		2.000.000

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Peter Asschenfeldts Nye Forlag A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som en særskilt periodeafgrænsningspost og indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den ugunstige udvikling realiseres.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (omsætningsaktiver)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Koncernen har ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.