

Holdingselskabet af 29/4 ApS

P. Heises vej 10, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 28 50 20 95

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2018.

Stephan Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Holdingselskabet af 29/4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 11. december 2018

Direktion

Stephan Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 29/4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet af 29/4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 11. december 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet af 29/4 ApS P. Heises vej 10 8000 Aarhus C
	Telefon: 40 15 80 95
	CVR-nr.: 28 50 20 95
	Stiftet: 28. februar 2005
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 13. regnskabsår
Direktion	Stephan Sørensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomheder	Handelsselskabet af 26.02.2018 ApS, Aarhus Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS, Aarhus VS Udvikling ApS, Aarhus Townhouse Samsøgade ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	SP Viking ApS, Horsens Overlund Bydelscenter ApS, Horsens

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	2.053.707	128.452
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.892	-13.311
Resultat før finansielle poster	2.019.815	115.141
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.279.349	200.315
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.943.475	1.432.556
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	25.000	32.500
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	222.461	223.201
Andre finansielle indtægter	1.104.040	408.766
Øvrige finansielle omkostninger	-137.096	-122.052
Resultat før skat	12.457.044	2.290.427
Skat af årets resultat	-722.679	0
Årets resultat	11.734.365	2.290.427
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.222.824	1.182.871
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	2.405.741	1.004.156
Disponeret i alt	11.734.365	2.290.427

Balance 30. juni

Aktiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	1.258.557	1.261.136
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	94.278	99.687
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.352.835</u>	<u>1.360.823</u>
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.742.383	6.971.327
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	24.025.247	21.757.133
	Andre værdipapirer og kapitalandele	164.000	164.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>37.931.630</u>	<u>28.892.460</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>39.284.465</u>	<u>30.253.283</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.181.667	10.582.600
	Udskudte skatteaktiver	16.763	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	52.000
	Andre tilgodehavender	5.786.131	13.935.867
	Periodeafgrænsningsposter	0	200.000
	Tilgodehavender i alt	<u>21.984.561</u>	<u>24.770.467</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.989.561</u>	<u>24.775.467</u>
	Aktiver i alt	<u>61.274.026</u>	<u>55.028.750</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.943.130	21.728.960
Overført resultat	25.976.267	23.561.872
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital i alt	57.150.197	45.519.232
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.567.278	2.571.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser	232.577	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	668.235	1.149.398
Selskabsskat	740.592	0
Anden gæld	915.147	3.743.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.123.829	9.509.518
Gældsforpligtelser i alt	4.123.829	9.509.518
Passiver i alt	61.274.026	55.028.750

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er eje af kapitalandele i associerede virksomheder samt konsulentarbejde med ejendomsudvikling.

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	6.887.000	175.000
Tilgang i årets løb	0	6.712.000
Afgang i årets løb	<u>-175.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>6.712.000</u>	<u>6.887.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2017	84.327	-115.988
Årets resultat	8.235.800	200.315
Årets tilbageførsler på afgang	<u>-1.289.744</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2018	<u>7.030.383</u>	<u>84.327</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>13.742.383</u>	<u>6.971.327</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Handelsselskabet af 26.02.2018 ApS	Aarhus	0 %
Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS	Aarhus	100 %
VS Udvikling ApS	Aarhus	100 %
Townhouse Samsøgade ApS	Aarhus	0 %

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	112.500	112.500
Kostpris 30. juni 2018	<u>112.500</u>	<u>112.500</u>
Opskrivninger 1. juli 2017	21.644.633	20.662.077
Korrektion af tidligere opskrivninger	1.479.096	0
Årets resultat	2.271.542	982.556
Udbytte	-1.482.524	0
Opskrivninger 30. juni 2018	<u>23.912.747</u>	<u>21.644.633</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>24.025.247</u>	<u>21.757.133</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
SP Viking ApS	Horsens	29,13 %
Overlund Bydelscenter ApS	Horsens	30 %

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets og datterselskaberne VS Udvikling Sabro ApS, VS Udvikling ApS og Ejendomsselskabet Horsens af 10. juni ApS's mellemværende med Middelfart Sparekasse på i alt 26.407 t.kr. er der givet pant i anparterne i VS Udvikling ApS. Den regnskabsmæssige værdi af anparterne udgør i VS Udvikling ApS 5.097 t.kr. pr. 30. juni 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 29/4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men med reklassifikationer i sammenligningstallene. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter i udlejningsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 og associerede 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 og associerede virksomheder 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.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holdingselskabet af 29/4 ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.