
***Holdingselskabet af 1.
august 2005 ApS***

Skodsborgvej 48 A, 2830 Virum

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 28 68 74 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/6 2017

Steen Sønderby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Holdingselskabet af 1. august 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 15. juni 2017

Direktion

Rasmus Nørgaard

Felicia Nørgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holdingselskabet af 1. august 2005 ApS

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 1. august 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af 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 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 15. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet af 1. august 2005 ApS Skodsborgvej 48 A 2830 Virum CVR-nr.: 28 68 74 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. marts 2005 Regnskabsår: 12. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal
Direktion	Rasmus Nørgaard Felicia Nørgaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre eksterne omkostninger		-131.411	-296.533
Bruttoresultat		-131.411	-296.533
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.651.552	27.333.333
Finansielle indtægter	2	1.319.673	1.798.918
Finansielle omkostninger	3	-1.082.505	-82.268
Resultat før skat		4.757.309	28.753.450
Skat af årets resultat	4	-25.387	-369.184
Årets resultat		4.731.922	28.384.266

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	9.500.000
Foreslået udbytte	10.000.000	4.000.000
Overført resultat	-5.268.078	14.884.266
	4.731.922	28.384.266

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	50.000	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	13.436.789	13.402.630
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	3.915.939	0
Finansielle anlægsaktiver		17.402.728	13.452.630
Anlægsaktiver		17.402.728	13.452.630
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		119.750	113.942
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		16.329.131	19.889.359
Andre tilgodehavender		0	3.885.281
Selskabsskat		172.000	0
Tilgodehavender		16.620.881	23.888.582
Værdipapirer		4.184.612	5.094.740
Likvide beholdninger		19.277.207	4.790.619
Omsætningsaktiver		40.082.700	33.773.941
Aktiver		57.485.428	47.226.571

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		175.000	175.000
Overført resultat		35.743.735	41.011.816
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	4.000.000
Egenkapital	8	45.918.735	45.186.816
Anden gæld		0	1.581.050
Langfristet gæld	9	0	1.581.050
Kreditinstitutter		12.929	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.766	190.712
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.769.895	242.400
Selskabsskat		0	25.593
Anden gæld	9	1.660.103	0
Kortfristet gæld		11.566.693	458.705
Gældsforpligtelser		11.566.693	2.039.755
Passiver		57.485.428	47.226.571
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i virksomheder eller virksomhedsandele.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.808	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.133.314	627.234
Andre finansielle indtægter	180.551	1.171.684
	1.319.673	1.798.918

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.108	0
Andre finansielle omkostninger	1.070.397	82.268
	1.082.505	82.268

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	23.387	366.400
Årets udskudte skat	0	2.784
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.000	0
	25.387	369.184

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	50.000	50.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nørgaard HR ApS	Rudersdal	50.000	100%	70.758	-307.592

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	14.402.630	1.613.931
Tilgang i årets løb	34.159	12.788.699
Afgang i årets løb	-1.000.000	0
Kostpris 31. december	<u>13.436.789</u>	<u>14.402.630</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.000.000	-1.000.000
Årets opskrivninger	1.000.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.436.789</u>	<u>13.402.630</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GNBL Holding ApS	Rudersdal	TDKK 170	35,0%	-1.182	-181
TBL Holding ApS	Rudersdal	TDKK 150	50,0%	82.854	49.693
NREP Investco 3 AB	Stockholm, Sverige	TSEK 100	20,3%	13.064	937
NREP Investco 29 AB	Stockholm, Sverige	TSEK 50	49,4%	15.714	2.209
NREP Investco 32 AB	Stockholm, Sverige	TSEK 50	35,1%	55.488	-12
NREP Investco 35 AB	Stockholm, Sverige	TSEK 65	23,5%	177	-13

Værdierne for Egenkapitalen og Årets resultat er angivet i tusinder i lokal valuta.

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>3.915.939</u>
Kostpris 31. december	<u>3.915.939</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.915.939</u>

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	175.000	41.011.813	4.000.000	45.186.813
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	-5.268.078	10.000.000	4.731.922
Egenkapital 31. december	175.000	35.743.735	10.000.000	45.918.735

8 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-anparter	85.000	85.000
B-anparter	40.000	40.000
C-anparter	50.000	50.000
		175.000

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	175.000	175.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	50.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	175.000	175.000	175.000	125.000	125.000

Noter til årsregnskabet

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	1.581.050
Langfristet del	0	1.581.050
Øvrig kortfristet gæld	1.660.103	0
	<u>1.660.103</u>	<u>1.581.050</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution for Dinos Legeland Kbh ApS' forpligtelser med et maksimumsloft på:

139.748	0
---------	---

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hyrehøj ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har indgået bindende tilsagn om at tilføre yderligere EUR 975k (TDKK 7.264) til selskabets investering i NREP InvestCo 40 AB i henhold til investeringsaftale.

Tilgodehavende hos associeret virksomhed, GNBL Holding ApS på TDKK 16.329, træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 1. august 2005 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 finansiel post.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles 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, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier der måles til dagsværdier på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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