

## **Ejendomsholding Århus ApS**

Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 30353501

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Claus Møller

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsholding Århus ApS  
Marselisborg Havnevej 52  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30353501

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Claus Møller, formand  
Jesper Kaas Horsbøl  
Frank Trend Poulsen

### Direktion

Claus Møller

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsholding Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09.03.2018

### Direktion

Claus Møller

### Bestyrelse

Claus Møller  
formand

Jesper Kaas Horsbøl

Frank Trend Poulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsholding Århus ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsholding Århus ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

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

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 09.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 30176

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 realiseret et overskud på 1.705 t.kr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 14.519 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(8.375)	(1.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(8.375)</b>	<b>(1.250)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.718.376	1.544.281
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.600	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(11.575)
Andre finansielle omkostninger		(11.982)	(633)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.705.619</b>	<b>1.530.823</b>
Skat af årets resultat	1	(334)	3.000
<b>Årets resultat</b>		<b>1.705.285</b>	<b>1.533.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		430.375	0
Overført resultat		1.274.910	1.533.823
		<b>1.705.285</b>	<b>1.533.823</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.277.106	12.558.730
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>14.277.106</b>	<b>12.558.730</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.277.106</b>	<b>12.558.730</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		189.526	221.446
Tilgodehavende selskabsskat	3	437.084	387.265
<b>Tilgodehavender</b>		<b>626.610</b>	<b>608.711</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>626.610</b>	<b>608.711</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.903.716</b>	<b>13.167.441</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		355.000	355.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		430.375	0
Overført overskud eller underskud		<u>13.733.836</u>	<u>12.458.926</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>14.519.211</u></b>	<b><u>12.813.926</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	1.250
Skyldig selskabsskat		<u>383.255</u>	<u>352.265</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>384.505</u></b>	<b><u>353.515</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>384.505</u></b>	<b><u>353.515</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.903.716</u></b>	<b><u>13.167.441</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	355.000	0	12.458.926	12.813.926
Årets resultat	0	430.375	1.274.910	1.705.285
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>355.000</b>	<b>430.375</b>	<b>13.733.836</b>	<b>14.519.211</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	171	0
Ændring af udskudt skat	0	(3.000)
Regulering vedrørende tidligere år	163	0
	<b>334</b>	<b>(3.000)</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		13.846.731
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>13.846.731</b>
Opskrivninger primo		(1.288.001)
Andel af årets resultat		1.718.376
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>430.375</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>14.277.106</b>

### 3. Tilgodehavende selskabsskat

Af den samlede tilgodehavende selskabsskat består 437.084 kr. af sambeskatningsbidrag med øvrige selskaber i sambeskatningen.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 01.07.2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Realkredit Danmark samt Danske Bank. Begge kautionerer er ulimiterede. Prioritetsgælden i dattervirksomheden udgør 24.572.973 kr. og bankgælden udgør 351.858 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet 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).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

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

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

#### Andre finansielle forpligtelser

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