



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EXTRA PLADS HOLDING APS**  
**GEDING BYVEJ 22, 8381 TILST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. juni 2018

---

Martin Sørensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Extra Plads Holding ApS Geding Byvej 22 8381 Tilst
	CVR-nr.: 30 54 74 62 Stiftet: 1. juni 2007 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Vestergade 13 8600 Silkeborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Himmerland, Bindslev & Kjeldsen ApS Kirkegade 1 9600 Aars

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Extra Plads Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 11. juni 2018

Direktion:

---

Martin Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Extra Plads Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Extra Plads Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerheden ved indregning af kapitalandele. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

#### **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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

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

Aalborg, den 11. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41302

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I et af datterselskaberne er ejendommene værdiansat med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

I det omfang, de forudsætninger ledelsen har lagt til grund for vurderingen af det fremtidige indtjeningspotentiale ændres, kan det medføre, at værdien af investeringsejendomme ændres i negativ retning, hvilket vil påvirke værdien af de indregnede kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Extra Plads Holding ApS.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>245.633</b>	<b>520.318</b>
Eksterne omkostninger.....		-9.813	-11.750
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>235.820</b>	<b>508.568</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	68.601	66.338
Andre finansielle omkostninger.....	3	-32.650	-57.014
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>271.771</b>	<b>517.892</b>
Skat af årets resultat.....	4	-6.028	447
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>265.743</b>	<b>518.339</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-240.710	109.378
Overført resultat.....		400.653	305.561
<b>I ALT.....</b>		<b>265.743</b>	<b>518.339</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		4.857.945	3.148.654
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5</b>	<b>4.857.945</b>	<b>3.148.654</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>4.857.945</b>	<b>3.148.654</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		23.677	1.724.808
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		128.832	137.148
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>152.509</b>	<b>1.861.956</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>152.509</b>	<b>1.861.956</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>5.010.454</b>	<b>5.010.610</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		230.824	230.824
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.552.945	1.793.655
Overført overskud.....		1.859.682	1.459.029
Forslag til udbytte.....		105.800	103.400
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>6</b>	<b>3.749.251</b>	<b>3.586.908</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.250	8.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		615.589	943.370
Selskabsskat.....		277.105	254.435
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		93.552	78.276
Anden gæld.....		266.707	139.371
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....		<b>1.261.203</b>	<b>1.423.702</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>1.261.203</b>	<b>1.423.702</b>
<b>PASSIVER</b> .....		<b>5.010.454</b>	<b>5.010.610</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	245.633	545.318	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	-25.000	
	<b>245.633</b>	<b>520.318</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	68.601	66.338	
	<b>68.601</b>	<b>66.338</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	26.734	28.125	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.916	28.889	
	<b>32.650</b>	<b>57.014</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.028	-447	
	<b>6.028</b>	<b>-447</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.355.000	25.000	
Tilgang.....	1.950.000	0	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>3.305.000</b>	<b>25.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	1.793.654	-25.000	
Udloddet resultat .....	-486.342	0	
Årets resultat .....	245.633	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>1.552.945</b>	<b>-25.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>4.857.945</b>	<b>0</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	230.824	1.793.655	1.459.029	103.400	3.586.908
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering.....		-240.710	400.653	105.800	265.743
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>230.824</b>	<b>1.552.945</b>	<b>1.859.682</b>	<b>105.800</b>	<b>3.749.251</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst, udbytteskat mv. udgør 468 tkr. pr. balancedagen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>
--	----------

Selskabet hæfter for datterselskabs mellemværende med kreditinstitut udgørende 3.316 tkr. pr. 31. december 2017.

<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>9</b>
---	----------

I et af datterselskaberne er ejendommene værdiansat med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

I det omfang, de forudsætninger ledelsen har lagt til grund for vurderingen af det fremtidige indtjeningspotentiale ændres, kan det medføre, at værdien af investeringsejendomme ændres i negativ retning, hvilket vil påvirke værdien af de indregnede kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Extra Plads Holding ApS.

<b>Medarbejderforhold</b>	<b>10</b>
---------------------------	-----------

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2016: 1)

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Extra Plads Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.