

Runeberg Holding ApS

Åboulevarden 100, 1. th., 8000 Aarhus C
CVR-nr. 30 92 59 12

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.06.17

Anders Kirk
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 19

Selskabet

Runeberg Holding ApS
Åboulevarden 100, 1. th.
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus C
CVR-nr.: 30 92 59 12
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Marie Kirk

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Dattervirksomheder

Studsgade 17 ApS, Aarhus
Frederiks Allé 102 ApS, Aarhus

Associeret virksomhed

Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Runeberg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aarhus C, den 19. juni 2017

Direktionen

Marie Kirk

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Runeberg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Runeberg Holding ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Keld Hasle Jakobsen

Statsaut. revisor

Note	2016 DKK	2015 DKK	
	-11.317	-4.225	
2	Personaleomkostninger	-121.079	-121.078
	Resultat før af- og nedskrivninger	-132.396	-125.303
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	92.814	161.319
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	171.201	102.514
	Andre finansielle indtægter	9.624	9.288
	Andre finansielle omkostninger	-2.242	-2.079
	Resultat før skat	139.001	145.739
3	Skat af årets resultat	21.737	25.963
	Årets resultat	160.738	171.702

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	82.786	6.669
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200
	Overført resultat	77.952	63.833
	I alt	160.738	171.702

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.935.917	1.993.103
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.515.687	2.344.486
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.451.604	4.337.589
Anlægsaktiver i alt		4.451.604	4.337.589
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	62.749	73.154
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	245.833	236.209
	Tilgodehavende selskabsskat	32.000	1.098
Tilgodehavender i alt		340.582	310.461
Likvide beholdninger		60.410	35.694
Omsætningsaktiver i alt		400.992	346.155
Aktiver i alt		4.852.596	4.683.744

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.884.937	2.802.151
	Overført resultat	1.597.613	1.519.661
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200
	Egenkapital i alt	4.682.550	4.623.012
	Anden gæld	170.046	60.732
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	170.046	60.732
	Gældsforpligtelser i alt	170.046	60.732
	Passiver i alt	4.852.596	4.683.744

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15				
Saldo pr. 01.01.15	200.000	2.795.482	1.455.828	0
Forslag til resultatdisponering	0	6.669	63.833	101.200
Saldo pr. 31.12.15	200.000	2.802.151	1.519.661	101.200
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	200.000	2.802.151	1.519.661	101.200
Betalt udbytte	0	0	0	-101.200
Forslag til resultatdisponering	0	82.786	77.952	0
Saldo pr. 31.12.16	200.000	2.884.937	1.597.613	0

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at fungere som holdingselskab.

	2016	2015
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	119.621	119.640
Andre omkostninger til social sikring	1.458	1.438
I alt	121.079	121.078
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-26.780	-25.963
Regulering af skat fra tidligere år	5.043	0
I alt	-21.737	-25.963

4. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	1.425.000	141.667
Kostpris pr. 31.12.16	1.425.000	141.667
Opskrivninger pr. 01.01.16	568.103	2.202.819
Årets resultat fra kapitalandele	92.814	113.040
Udbytte relateret til kapitalandele	-150.000	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	58.161
Opskrivninger pr. 31.12.16	510.917	2.374.020
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.935.917	2.515.687
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Studsgade 17 ApS, Aarhus		100%
Frederiks Allé 102 ApS, Aarhus		100%
Associerede virksomheder:		
Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS, Aarhus		33%

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Ændring af regnskabspraksis i dattervirksomhed og associeret virksomhed.

Dattervirksomheden Frederiks Allé 102 ApS og associerede virksomhed Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS har foretaget følgende ændringer:

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver.

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Pr. 31.12.16 er såvel egenkapitalen og balancesummen uændrede.

Reserve for opskrivninger reduceres med afskrivninger.

Reserve for opskrivninger vedrørende materielle anlægsaktiver opløses efter de hidtil gældende regler ikke i takt med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Reserve for opskrivninger reduceres fremover løbende med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, balancesum eller egenkapital. Ændringen har medført en reduktion af de bundne reserver (reserve for opskrivninger) pr. 31.12.16 med t.DKK 326 og en tilsvarende forøgelse af de frie reserver (overført resultat).

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder er ikke påvirket af ændringen. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Pr. 31.12.16 er egenkapitalen og balancesummen uændrede.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2015.

Væsentlig fejl i dattervirksomhed og associeret virksomhed.

I dattervirksomheden Frederiks Allé 102 ApS og associerede virksomhed Ejendommen Sankt Knuds Torv ApS er der konstateret følgende væsentlige fejl i sidste års årsrapport:

Værdiregulering af grunde og bygninger.

Selskabets grunde og bygninger blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag. Selskabet har i 2015 ikke foretaget værdiregulering af grunde og bygninger til dagsværdi med t.DKK 800. Opskrivningen er som konsekvenser heraf korrigeret. Rettelsen af fejlen indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 624. Balancesummen pr. 31.12.16 er forøget med t.DKK 800.

Udskudt skat ved ændring i skattesats.

Hensættelse til udskudt skat blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag. Opgørelsen af udskudt skat er foretaget på grundlag af den historiske skatteprocent, og der er fejlagtigt ikke sket regulering af udskudt skat til den aktuelle skatteprocent. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf korrigeret. Rettelsen af fejlen indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 58. Fejlen indebærer ingen påvirkning af balancesummen pr. 31.12.16.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder er pr. 31.12.16 positivt påvirket af fejlen med t.DKK 682. Rettelsen af fejlen indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 682.

Sammenligningstal for 2015 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

flyde 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Materielle anlægsaktiver

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.