

1113 Holding ApS
Silkegade 8, 1113 København K

CVR-nr. 32 27 34 40

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2017.

Morten Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for 1113 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. november 2017

Direktion

Henrik Lyngskjold

Bestyrelse

Louis Kjærgaard

Henrik Lyngskjold

Morten Jensen

Mikael Hartmann Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i 1113 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 1113 Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 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.

København, den 24. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Ole C. K. Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	1113 Holding ApS Silkegade 8 1113 København K
	CVR-nr.: 32 27 34 40
	Stiftet: 9. juni 2009
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Louis Kjærgaard Henrik Lyngskjold Morten Jensen Mikael Hartmann Jakobsen
Direktion	Henrik Lyngskjold
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S, Vesterbrogade 8, 0900 København C
Dattervirksomhed	Newsec Egeskov & Lindquist A/S, København
Associeret virksomhed	Cura Management A/S, Gentofte

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1113 Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er 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 sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 1113 Holding 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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttotab	-17.334	-38.802
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	7.246.302	5.488.212
Andre finansielle indtægter	88.051	186.998
Øvrige finansielle omkostninger	-280.310	-309.460
Resultat før skat	7.036.709	5.326.948
3 Skat af årets resultat	38.885	30.141
Årets resultat	7.075.594	5.357.089
Forslag til resultatdisponering:		
Acontoudbytte vedtaget i regnskabsåret	2.500.000	5.900.000
Udbytte for regnskabsåret	6.000.000	1.200.000
Disponeret fra overført resultat	-1.424.406	-1.742.911
Disponeret i alt	7.075.594	5.357.089

Balance 30. juni

<u>Note</u>	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.739.826	22.334.412
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	448.779	307.891
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>26.188.605</u>	<u>22.642.303</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.188.605</u>	<u>22.642.303</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	734.176	6.174.714
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.766.627	1.681.567
Tilgodehavender i alt	<u>3.500.803</u>	<u>7.856.281</u>
Likvide beholdninger	<u>575</u>	<u>5.138</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.501.378</u>	<u>7.861.419</u>
Aktiver i alt	<u>29.689.983</u>	<u>30.503.722</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	130.000	130.000
Overført resultat	15.421.519	19.452.265
Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	1.200.000
6 Egenkapital i alt	<u>21.551.519</u>	<u>20.782.265</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	<u>4.195.005</u>	<u>2.910.634</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.195.005</u>	<u>2.910.634</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	1.221.000	481.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	4.656.278
Selskabsskat	2.697.459	1.647.795
Anden gæld	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.943.459</u>	<u>6.810.823</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.138.464</u>	<u>9.721.457</u>
Passiver i alt	<u>29.689.983</u>	<u>30.503.722</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret i dattervirksomheden Newsec Egeskov & Lindquist A/S har været præget af fortsat fokus på udvikling og styrkelse af selskabets nye internationale samarbejde, idet selskabets ledelse i 1. kvartal 2016 indgik samarbejdsaftale med Newsec AB, som er Nordeuropas største ejendomsrådgivningskoncern.

Ledelsen i dattervirksomheden anser samarbejdet med Newsec AB som en væsentlig styrkelse af datterselskabets tilstedeværelse i Norden samtidig med, at der fastholdes et fortsat fokus på et stærkt internationalt samarbejde.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskab.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-38.743	-30.141
Regulering skat vedrørende tidligere år	-142	0
	<u>-38.885</u>	<u>-30.141</u>
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	<u>28.176.522</u>	<u>28.176.522</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>28.176.522</u>	<u>28.176.522</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	-5.842.110	779.169
Udloddet resultat	-3.700.000	-12.000.000
Årets værdireguleringer	<u>7.105.414</u>	<u>5.378.721</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>-2.436.696</u>	<u>-5.842.110</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>25.739.826</u>	<u>22.334.412</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Newsec Egeskov & Lindquist A/S, København	100 %	25.739.826	7.105.414

Noter

	30/6 2017	30/6 2016
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	250.500	250.500
Kostpris 30. juni 2017	250.500	250.500
Værdireguleringer 1. juli 2016	57.391	-52.100
Årets værdiregulering	140.888	109.491
Værdireguleringer 30. juni 2017	198.279	57.391
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	448.779	307.891

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Cura Management A/S, Gentofte	50 %	790.817	389.811

6. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	130.000	19.452.265	1.200.000	20.782.265
Acontoudbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	2.500.000	2.500.000
Betalt udbytte	0	0	-3.700.000	-3.700.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-1.424.406	6.000.000	4.575.594
Erhvervelse egne kapitalandele	0	-2.985.590	0	-2.985.590
Udbytte egne anparter	0	379.250	0	379.250
Egenkapital 30. juni 2017	130.000	15.421.519	6.000.000	21.551.519

Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør 22.399 stk. a 1 kr., hvilket svarer til 17,23 % af virksomhedskapitalen.

13.325 stk. anparter er anskaffet i regnskabsåret 2014/15, og 9.074 stk. anparter er anskaffet i regnskabsåret 2016/17.

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.221.000	0	5.416.005	3.392.384
	<u>1.221.000</u>	<u>0</u>	<u>5.416.005</u>	<u>3.392.384</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabets bankmellemværede er der afgivet selvskyldnerkaution for kreditmaximum. Pr. 30 juni udgør selvskyldnerkautionen tkr. 0.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.