
Atlantia Holding ApS

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 32 28 83 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/4 2018

Jacob Vestergaard
Jacobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Atlantia Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. april 2018

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Bestyrelse

Sam Jessen

Jacob Vestergaard Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Atlantia Holding ApS

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Atlantia Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Slagelse, den 11. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

mne35414

Selskabsoplysninger

Selskabet	Atlantia Holding ApS Rugvænget 9 4200 Slagelse CVR-nr.: 32 28 83 59 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
Bestyrelse	Sam Jessen Jacob Vestergaard Jacobsen
Direktion	Jacob Vestergaard Jacobsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Atlantia Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer og ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 36.448.907, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 90.523.222.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets dattervirksomheders hovedaktivitet er ejendomsinvestering. Dattervirksomhedernes ledelse værdiansætter ejendommenes dagsværdier ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller ved anvendelse af opnåede salgspriser for sammenlignelige ejendomme, hvilket ledelsen vurderer retvisende.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i januar 2018 modtaget udbytte fra datterselskab, DKK 8,2 mio., og selskabet har i samme forbindelse udloddet ekstraordinært udbytte på DKK 8,0 mio.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning		31.000	38.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	36.602.863	8.578.075
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-288.614
Andre eksterne omkostninger		-159.029	-93.740
Bruttoresultat		36.474.834	8.234.221
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.000	-8.000
Resultat før finansielle poster		36.466.834	8.226.221
Andre finansielle indtægter	2	268.184	888.457
Andre finansielle omkostninger	3	-314.584	-997.804
Resultat før skat		36.420.434	8.116.874
Skat af årets resultat	4	28.473	37.075
Årets resultat		36.448.907	8.153.949

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	1.000.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	34.242.863	9.028.075
Overført resultat	1.206.044	-1.274.126
	36.448.907	8.153.949
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	8.000.000	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	5	3.000.000	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.000
Materielle anlægsaktiver		3.000.000	3.008.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	86.090.833	50.192.741
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		8.034.296	6.996.400
Finansielle anlægsaktiver		94.125.129	57.189.141
Anlægsaktiver		97.125.129	60.197.141
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	67.841
Andre tilgodehavender		5.001	1.702
Selskabsskat		382.782	1.537.075
Tilgodehavender		387.783	1.606.618
Likvide beholdninger		36.935	38.672
Omsætningsaktiver		424.718	1.645.290
Aktiver		97.549.847	61.842.431

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		4.878.000	4.878.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		85.840.833	50.892.741
Overført resultat		-195.611	-1.401.655
Egenkapital		90.523.222	54.369.086
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.950.000	7.300.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.950.000	7.300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.625	3.751
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	0	169.594
Kortfristede gældsforpligtelser		76.625	173.345
Gældsforpligtelser		7.026.625	7.473.345
Passiver		97.549.847	61.842.431
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	4.878.000	50.892.741	-1.401.655	54.369.086
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	705.229	0	705.229
Årets resultat	0	34.242.863	2.206.044	36.448.907
Egenkapital 31. december	4.878.000	85.840.833	-195.611	90.523.222

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	36.639.784	8.578.075
Andel af underskud i dattervirksomheder	-36.921	0
	<u>36.602.863</u>	<u>8.578.075</u>
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	268.184	888.457
	<u>268.184</u>	<u>888.457</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	313.996	997.265
Andre finansielle omkostninger	588	539
	<u>314.584</u>	<u>997.804</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-40.782	-37.075
Regulering af skat vedrørende tidligere år	12.309	0
	<u>-28.473</u>	<u>-37.075</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>3.288.614</u>
Kostpris 31. december	<u>3.288.614</u>
Værdireguleringer 1. januar	<u>-288.614</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-288.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet har til brug for vurdering af dagsværdien på investeringsejendommen anvendt ekstern valuar.

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	300.000	300.000
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris 31. december	<u>250.000</u>	<u>300.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	49.855.820	41.523.024
Årets resultat	36.639.784	8.578.075
Udbytte til moderselskabet	-1.410.000	-550.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	705.230	341.642
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	49.999	0
Værdireguleringer 31. december	<u>85.840.833</u>	<u>49.892.741</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>86.090.833</u>	<u>50.192.741</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Atlantia 1 ApS	Slagelse	126.000	100%	86.090.833	36.639.784
Atlantia 3 ApS (solgt)	Slagelse	50.000	0%	1	-36.921

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	7.300.000
Mellem 1 og 5 år	6.950.000	0
Langfristet del	6.950.000	7.300.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	169.594
	6.950.000	7.469.594

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution overfor datterselskabet Atlantia 1 ApS og Atlantia 3 ApS' mellemværende med realkreditinstitutter.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JS Holding af 10. september 2009 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Atlantia Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 moderselskabets og dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 vurderet af Costa Blanca South.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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