

---

# *Atlantia Holding ApS*

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 32 28 83 59

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /4 2016

Jacob Vestergaard  
Jacobsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 1. april 2016

## Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

## Bestyrelse

Sam Jessen

John Finn Nielsen

Jacob Vestergaard Jacobsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Atlantia Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Atlantia Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 1. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

Jesper Ehlers  
statsautoriseret revisor

# 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  
John Finn Nielsen  
Jacob Vestergaard Jacobsen

**Direktion**

Jacob Vestergaard Jacobsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Atlantia Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer og ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 5.492.495, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 46.273.495.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.548.287</b>	<b>14.933.291</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.000	-8.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.540.287</b>	<b>14.925.291</b>
Andre finansielle indtægter	2	650.733	436.483
Andre finansielle omkostninger	3	-745.716	-495.908
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.445.304</b>	<b>14.865.866</b>
Skat af årets resultat	4	47.191	46.307
<b>Årets resultat</b>		<b>5.492.495</b>	<b>14.912.173</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.096.421	15.055.375
Overført resultat	396.074	-143.202
	<b>5.492.495</b>	<b>14.912.173</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		3.288.614	3.288.614
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	16.000	24.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.304.614</b>	<b>3.312.614</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	41.823.024	36.229.865
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		33.976.184	20.231.210
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>75.799.208</b>	<b>56.461.075</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>79.103.822</b>	<b>59.773.689</b>
Andre tilgodehavender		1.702	1.702
Selskabsskat		1.069.191	46.307
Periodeafgrænsningsposter		0	471
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.070.893</b>	<b>48.480</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>66.823</b>	<b>20.842</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.137.716</b>	<b>69.322</b>
<b>Aktiver</b>		<b>80.241.538</b>	<b>59.843.011</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		4.878.000	4.878.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		41.523.024	35.979.865
Overført resultat		-127.529	-123.603
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>46.273.495</b>	<b>40.734.262</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.732.280	19.100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>33.732.280</b>	<b>19.100.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	8.749
Anden gæld		232.013	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>235.763</b>	<b>8.749</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.968.043</b>	<b>19.108.749</b>
<b>Passiver</b>		<b>80.241.538</b>	<b>59.843.011</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

# Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	5.672.090	15.055.375
Andel af underskud i dattervirksomheder	-25.669	0
	<u>5.646.421</u>	<u>15.055.375</u>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	648.650	436.405
Andre finansielle indtægter	2.083	78
	<u>650.733</u>	<u>436.483</u>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	745.716	495.858
Andre finansielle omkostninger	0	50
	<u>745.716</u>	<u>495.908</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-47.191	-46.307
	<u>-47.191</u>	<u>-46.307</u>

# Noter til årsrapporten

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	40.000
Kostpris 31. december	40.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	16.000
Årets afskrivninger	8.000
Ned- og afskrivninger 31. december	24.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.000</b>

## 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015 DKK	2014 DKK
Kostpris 1. januar	250.000	250.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	300.000	250.000
Værdireguleringer 1. januar	35.979.865	21.944.518
Årets resultat	5.646.421	15.055.375
Udbytte til moderselskabet	-550.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	446.738	-1.020.028
Værdireguleringer 31. december	41.523.024	35.979.865
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>41.823.024</b>	<b>36.229.865</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Atlantia 1 ApS	Slagelse	126.000	100%	41.798.693	5.672.090
Atlantia 3 ApS	Slagelse	50.000	100%	24.331	-25.669

# Noter til årsrapporten

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	4.878.000	35.979.865	-123.603	40.734.262
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	446.738	0	446.738
Årets resultat	0	5.096.421	396.074	5.492.495
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>4.878.000</b>	<b>41.523.024</b>	<b>-127.529</b>	<b>46.273.495</b>

Selskabskapitalen består af 4.878.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 8 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:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	33.732.280	19.100.000
Langfristet del	33.732.280	19.100.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>33.732.280</b>	<b>19.100.000</b>

# Noter til årsrapporten

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

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

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Atlantia Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

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

## Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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, 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Regnskabspraksis

Investering i ejendomme med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg, indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendomme med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabets bestyrelse på grundlag af udviklingen i markedsforholdene på den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### ***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

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 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.

### **Tilgodehavender**

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

# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.