

Almager Holding ApS

Almagerbakke 5

3660 Stenløse

CVR-nr. 33768923

Årsrapport for 2017

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2018

Flemming Snoer Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Almager Holding ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Almager Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 8. maj 2018

Direktion

Flemming Snoer Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Almager Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Almager Holding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Almager Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Hørsholm, den 8. maj 2018

Revisorkompagniet
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved
Registreret revisor
mne110
Medlem af FSR - danske revisorer

Almager Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Almager Holding ApS Almagerbakke 5 3660 Stenløse
CVR-nr.	33768923
Stiftelsesdato	27. juni 2011
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Flemming Snoer Christensen
Kapitalejere iht selskabsloven	Almager Holding af 2017 ApS
Tilknyttede virksomheder	MS Ejendomme A/S Ryvang trælast I A/S
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2. sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
Kontaktpersoner	Bjarne Bastved, Registreret revisor Medlem af FSR - danske revisorer
Pengeinstitut	Nordea A/S Vesterbrogade 8 1620 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom samt at eje kapitalandele i selskaber, der ejer ejendomme samt at administrere disse ejendomme og hermed beslægtet aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -3.219.973, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 114.676.294, og en egenkapital på kr. 85.819.368.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Almager Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Almager Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Almager Holding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-20.812	-20.431
Driftsresultat		-20.812	-20.431
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-38.683	12.193.657
Finansielle omkostninger	1	-710.605	0
Resultat før skat		-770.101	12.173.226
Skat af årets resultat		-1.679.773	-2.228.468
Årets resultat		-2.449.874	9.944.758
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	240.950
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.823.063	-8.039.351
Overført resultat		-21.272.937	17.743.159
Resultatdisponering		-2.449.874	9.944.758

Almager Holding ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	108.572.473	89.249.410
Finansielle anlægsaktiver		108.572.473	89.249.410
Anlægsaktiver		108.572.473	89.249.410
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.103.821	20.038.678
Tilgodehavender		6.103.821	20.038.678
Omsætningsaktiver		6.103.821	20.038.678
Aktiver		114.676.294	109.288.088

Almager Holding ApS**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overkurs ved emission	4	60.629.036	60.629.036
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	107.141.673	88.318.610
Overført resultat	6	-82.031.341	-60.758.404
Udbytte for regnskabsåret	7	0	240.950
Egenkapital		85.819.368	88.510.192
Anden gæld		18.188.408	17.488.854
Langfristede gældsforpligtelser	8	18.188.408	17.488.854
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.160.551	1.160.157
Selskabsskat		999.168	1.620.087
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		311.129	14.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		197.670	494.798
Kortfristede gældsforpligtelser		10.668.518	3.289.042
Gældsforpligtelser		28.856.926	20.777.896
Passiver		114.676.294	109.288.088
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

2017

2016

1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

710.605	0
710.605	0

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
MS Ejendomme A/S	København Ø	100,00	48.696.012	-6.553.398
Ryvang Trælast I A/S	København Ø	100,00	59.876.461	4.659.924
			108.572.473	-1.893.474

3. Virksomhedskapital

Saldo primo

80.000

80.000

Saldo ultimo

80.000

80.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overkurs ved emission

Saldo primo

60.629.036

60.629.036

Saldo ultimo

60.629.036

60.629.036

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo

88.318.610

96.357.961

Årets tilgang

18.823.063

-8.039.351

Saldo ultimo

107.141.673

88.318.610

6. Overført resultat

Saldo primo

-60.758.404

-76.982.015

Årets tilgang

-21.272.937

16.223.611

Saldo ultimo

-82.031.341

-60.758.404

7. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang

0

240.950

Saldo ultimo

0

240.950

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	18.188.408		18.188.408
	18.188.408		18.188.408

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Noter

2017

2016

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen således:

Selvskyldnerkaution kr. 15.475.000 for
Ejendomsselskabet af 25/1-71 A/S
MS Ejendomme A/S