

# **Almager Holding ApS**

**Almagerbakke 5**

**3660 Stenløse**

**CVR-nr. 33768923**

## **Årsrapport for 2015**

**5. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. april 2016

---

Flemming Snoer Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Almager Holding ApS**

## **Ledespåtegning**

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 18. april 2016

**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 2015. 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 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 18. april 2016

#### **Revisorkompagniet**

#### **Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

## Almager Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Almager Holding ApS Almagerbakke 5 3660 Stenløse
CVR-nr.	33768923
Stiftelsesdato	27. juni 2011
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Flemming Snoer Christensen
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Birgit Rosendal Kjærgaard Flemming Snoer Christensen Mia Kjærgaard Christensen Signe Kjærgaard Christensen
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	MS Ejendomme A/S
<b>Revisor</b>	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2. sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
<b>Kontaktpersoner</b>	Bjarne Bastved, Registreret revisor Medlem af FSR - danske revisorer
<b>Pengeinstitut</b>	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 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -5.850.651, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 103.860.310, og en egenkapital på kr. 78.838.934.

### **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 2015 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 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### **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.

### **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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

### **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.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## Almager Holding ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-20.500</b>	<b>-18.156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20.500</b>	<b>-18.156</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-4.195.961	5.962.960
Finansielle omkostninger	1	-202.515	-37.757
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.418.976</b>	<b>5.907.047</b>
Skat af årets resultat		-1.431.675	-2.927.439
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.850.651</b>	<b>2.979.608</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		273.510	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		72.372.804	6.049.654
Overført resultat		-78.496.965	-3.070.047
		<b>-5.850.651</b>	<b>2.979.607</b>

**Almager Holding ApS****Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	97.288.716	85.386.757
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>97.288.716</b>	<b>85.386.757</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>97.288.716</b>	<b>85.386.757</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.571.594	5.732.471
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.571.594</b>	<b>5.732.471</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.571.594</b>	<b>5.732.471</b>
<b>Aktiver</b>		<b>103.860.310</b>	<b>91.119.228</b>

**Almager Holding ApS****Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
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	96.357.961	23.985.157
Overført resultat	6	-78.501.573	467.391
Udbytte for regnskabsåret	7	273.510	0
<b>Egenkapital</b>		<b>78.838.934</b>	<b>85.161.584</b>
Anden gæld		17.488.854	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>17.488.854</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.702.291	4.118.378
Selskabsskat		652.920	1.825.265
Anden gæld		14.000	14.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		163.311	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.532.522</b>	<b>5.957.643</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.021.376</b>	<b>5.957.643</b>
<b>Passiver</b>		<b>103.860.310</b>	<b>91.119.227</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

2015

2014

### 1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

202.515	37.757
<b>202.515</b>	<b>37.757</b>

### 2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
MS Ejendomme A/S	Gentofte	100,00	97.288.762	6.815.080
			<b>97.288.762</b>	<b>6.815.080</b>

### 3. Virksomhedskapital

Saldo primo

80.000	80.000
--------	--------

**Saldo ultimo**

<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
---------------	---------------

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Overkurs ved emission

Saldo primo

60.629.036	60.629.036
------------	------------

**Saldo ultimo**

<b>60.629.036</b>	<b>60.629.036</b>
-------------------	-------------------

### 5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo

23.985.157	17.935.503
------------	------------

Årets tilgang

72.372.804	6.049.654
------------	-----------

**Saldo ultimo**

<b>96.357.961</b>	<b>23.985.157</b>
-------------------	-------------------

### 6. Overført resultat

Saldo primo

1.241.440	4.311.486
-----------	-----------

Årets tilgang

-79.743.013	-3.844.095
-------------	------------

**Saldo ultimo**

<b>-78.501.573</b>	<b>467.391</b>
--------------------	----------------

### 7. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang

273.510	0
---------	---

**Saldo ultimo**

<b>273.510</b>	<b>0</b>
----------------	----------

### 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	17.488.854		
	<b>17.488.854</b>		

### 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**

**2015**

**2014**

**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