

## **Xpert Holding ApS**

**Smedeland 36**

**2600 Glostrup**

CVR-nr. 34 72 12 89

## **Årsrapport 2015/16**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31/10 2016

---

Thomas Cramer-Thygesen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Xpert Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 24. oktober 2016

**Direktion**

Thomas Cramer-Thygesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Xpert Holding ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Xpert Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. oktober 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Truedsson  
statsautoriseret revisor

Jan Stender  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Xpert Holding ApS  
Smedeland 36  
2600 Glostrup  
Telefax:           Telefax  
CVR-nr.:           34 72 12 89  
Regnskabsår:   1. juli - 30. juni  
Stiftet:           4. oktober 2012  
Hjemsted:       Albertslund

### Direktion

Thomas Cramer-Thygesen

### Revision

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Ellebjergvej 52, 2.  
2450 København SV

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejerandel af andre selskaber samt drive konsulentvirksomhed med ejendomsudvikling, ejendomsdrift og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 7.902.797, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 30.611.077.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Xpert Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

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

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### **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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år, og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**Anvendt regnskabspraksis**

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-32.100</u>	<u>-28.250</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-32.100</b>	<b>-28.250</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-101.182	-72.771
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.046.095	14.310.181
Finansielle indtægter	1	2.375	60.000
Finansielle omkostninger	2	<u>-24.271</u>	<u>-1.875</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.890.917</b>	<b>14.267.285</b>
Skat af årets resultat	3	<u>11.880</u>	<u>-7.382</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.902.797</u></b>	<b><u>14.259.903</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.944.913	14.237.410
Overført resultat		<u>-42.116</u>	<u>22.493</u>
		<b><u>7.902.797</u></b>	<b><u>14.259.903</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.913.888	1.958.268
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	28.834.650	20.788.555
		<u>30.748.538</u>	<u>22.746.823</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>30.748.538</u></b>	<b><u>22.746.823</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		49.973	0
Udskudt skatteaktiv		12.424	544
		<u>62.397</u>	<u>544</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>20.499</u>	<u>21.350</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>82.896</u></b>	<b><u>21.894</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>30.831.434</u></b>	<b><u>22.768.717</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	6		
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.384.861	22.439.948
Overført resultat		146.216	188.332
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>30.611.077</u></b>	<b><u>22.708.280</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder		61.546	45.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		143.811	0
		<u>220.357</u>	<u>60.437</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>220.357</u></b>	<b><u>60.437</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u><u>30.831.434</u></u></b>	<b><u><u>22.768.717</u></u></b>
Eventualposter mv.	7		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.375	60.000
Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.000	0
	<u>2.375</u>	<u>60.000</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	22.171	1.875
Andre finansielle omkostninger	2.100	0
	<u>24.271</u>	<u>1.875</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-11.880	7.382
	<u>-11.880</u>	<u>7.382</u>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	10.000	10.000
Tilgang i årets løb	1	0
	<u>10.001</u>	<u>10.000</u>
Kostpris 30. juni	10.001	10.000
Værdireguleringer 1. juli	1.948.268	771.302
Årets resultat	-101.182	-72.771
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	56.801	1.249.737
	<u>1.903.887</u>	<u>1.948.268</u>
Værdireguleringer 30. juni	1.903.887	1.948.268
	<u>1.913.888</u>	<u>1.958.268</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u>1.913.888</u>	<u>1.958.268</u>

## Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Xpert Invest A/S	Glostrup	100%	1.913.886	-101.181
Cramer-Thygesen Holding ApS	Rødovre	100%	-851.061	-36.924

## 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli		<u>296.875</u>	<u>296.875</u>
Kostpris 30. juni		<u>296.875</u>	<u>296.875</u>
Værdireguleringer 1. juli		20.491.680	7.681.499
Årets resultat		8.046.095	14.310.181
Udbytte til moderselskabet		<u>0</u>	<u>-1.500.000</u>
Værdireguleringer 30. juni		<u>28.537.775</u>	<u>20.491.680</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b><u>28.834.650</u></b>	<b><u>20.788.555</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Friheden Gruppen A/S	Rødovre	50%	52.900.401	16.091.956
Linde Allé 18 Ballerup ApS	Rødovre	37,5%	6.358.530	314

## Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	80.000	22.439.948	188.332	22.708.280
Årets resultat	0	7.944.913	-42.116	7.902.797
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>30.384.861</b>	<b>146.216</b>	<b>30.611.077</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Eventualposter mv.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.