

**Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS**

**Naverland 2, 7.  
2600 Glostrup**

**CVR-nr. 34 88 74 46**

**Årsrapport 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

4. oktober 2018

  
\_\_\_\_\_  
Jørgen Anton Kristensen  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2017/18**

(5. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	8
Noter	9-10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS  
c/o Haamann A/S  
Naverland  
2600 Glostrup

### CVR-nr.

34 88 74 46

### Regnskabsår

1. maj - 30. april

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af anparter i dattervirksomheder

### Selskabets direktion

Jørgen Anton Kristensen

### Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer  
Naverland 2, 7.  
2600 Glostrup

### Dattervirksomheder

Artemesia ApS, Danmark  
J. Kristensen Ejendomme ApS, Danmark  
Selskabet af 2. September 2011 ApS, Danmark

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rom, den 4. oktober 2018

**Direktion:**

  
Jørgen Anton Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". 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.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

#### **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 revision 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 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.

Glostrup, den 4. oktober 2018

Haamann A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne30203

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af anparter i dattervirksomheder

Dattervirksomhederne omfatter følgende:

Artemesia ApS der investerer i aktier, anparter, kunst og antikviteter. Artemesia ApS har 100% ejerandele i dattervirksomhederne J. Kristensen ApS og Selskabet af 2. September 2011 ApS.

J. Kristensen Ejendomme ApS investerer i og udlejer fast ejendom.

Selskabet af 2. September 2011 ApS ejer og udlejer fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Eftersom koncernselskabet J. Kristensen Ejendomme ApS beskæftiger sig med investering i investeringsejendomme, er der sædvanlig usikkerhed ved indregningen af disse ejendomme, som dels måles ved hjælp af en afkastsats fastsat for den enkelte type af ejendom, og for restlejligheder ved vurdering af kvadratmeterprisen ved sammenlignelige handler.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt begivenheder, som har væsentlig indflydelse på vurderingen af årsrapporten.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. maj 2017 - 30. april 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
Administrationsomkostninger		-11.500	-12
<b>Driftsresultat</b>		-11.500	-12
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.795.802	12.532
Finansielle omkostninger	1	-3.353.166	-3.133
<b>Resultat før skat</b>		10.431.136	9.387
Skat af årets resultat	2	799.000	1.459
<b>Årets resultat</b>		11.230.136	10.846
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.795.802	12.532
Overført resultat		-2.565.666	-1.686
		<u>11.230.136</u>	<u>10.846</u>



**BALANCE 30. april 2018**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>140.645.934</u>	<u>126.850</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>140.645.934</u>	<u>126.850</u>
 <b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.315.004	1.315
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		239.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>1.632.000</u>	<u>1.072</u>
		<u>3.186.004</u>	<u>2.387</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.186.004</u>	<u>2.387</u>
 <b>Aktiver i alt</b>		<u>143.831.938</u>	<u>129.237</u>

**BALANCE 30. april 2018**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> tkr.
<b><u>Egenkapital</u></b>	4		
Anpartskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		63.156.782	49.361
Overført resultat		-6.709.708	-4.144
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>56.527.074</u>	<u>45.297</u>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5		
Anden langfristet gæld		<u>86.325.041</u>	<u>83.005</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede selskaber		874.090	729
Anden gæld		<u>105.733</u>	<u>206</u>
		<u>979.823</u>	<u>935</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>87.304.864</u>	<u>83.940</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>143.831.938</u>	<u>129.237</u>
<b>Eventualposter m.v.</b>	6		

**NOTER**

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.		
<b>1. <u>Finansielle omkostninger</u></b>				
Tilknyttede virksomheder	32.979	0		
Andre finansielle udgifter	3.320.187	3.133		
	<u>3.353.166</u>	<u>3.133</u>		
<b>2. <u>Skat af årets resultat</u></b>				
Sambeskatningsbidrag	-239.000	-387		
Regulering af udskudt skat	-560.000	-412		
Regulering af udskudte skatter vedrørende tidligere år	0	-660		
	<u>-799.000</u>	<u>-1.459</u>		
<b>3. <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u></b>		<b>Kapital- andele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj 2017		<u>76.799.289</u>		
Kostpris 30. april 2018		<u>76.799.289</u>		
Opskrivninger 1. maj 2017		50.050.843		
Årets resultat		<u>13.795.802</u>		
Opskrivninger 30. april 2018		<u>63.846.645</u>		
Bogført værdi pr. 30. april 2018		<u>140.645.934</u>		
Hovedtallene for selskaberne pr. 30. april 2018:				
	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>
Artemesia ApS, Haslev	<u>140.645.934</u>	<u>13.794.802</u>	<u>100,0%</u>	<u>140.645.934</u>

**NOTER**

4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	80.000	49.360.980	-4.144.042	45.296.938
Overført af årets resultat		13.795.802	-2.565.666	11.230.136
Egenkapital 30. april 2018	80.000	63.156.782	-6.709.708	56.527.074

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30.04.2017 tkr.	Gæld i alt 30.04.2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden langfristet gæld	83.005	86.325.041	0	0

6. Eventualposter m.v.

Selskabet er administrationsselskab i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med datterselskabet Artemesia ApS og de hermed koncernforbundne selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS for 2017/18 aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med enkelte tilvalg efter klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

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

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **Finansielle poster**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

I resultatopgørelsen indregnes de tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Årets nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen overstiger anskaffelsværdien.

En eventuel negativ værdi af kapitalandel i tilknyttede virksomheder optages maksimalt til selskabets forpligtelser, kaution eller hæftelse.

#### Tilgodehavender

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

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.