

Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS

**Naverland 2, 7.
2600 Glostrup**

CVR-nr. 34 88 74 46

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

25. september 2017

Jørgen Anton Kristensen
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2016/17

(4. regnskabsår)

INDHOLD

Side

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 2, 7.
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 2016/17 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 25. september 2017

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 2016 - 30. april 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 25. september 2017

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

Jan Østergaard
Statsautoriseret revisor

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 2016 - 30. april 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> tkr.
Administrationsomkostninger		-11.500	-9
Driftsresultat		-11.500	-9
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.531.986	8.216
Finansielle indtægter	1	351	1
Andre finansielle omkostninger		-3.133.411	-3.072
Resultat før skat		9.387.426	5.136
Skat af årets resultat	2	1.459.061	0
Årets resultat		10.846.487	5.136
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.531.986	8.216
Overført resultat		-1.685.499	-3.080
		<u>10.846.487</u>	<u>5.136</u>

BALANCE 30. april 2017

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> tkr.
Anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>126.850.132</u>	<u>113.628</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>126.850.132</u>	<u>113.628</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.315.004	16
Udskudt skatteaktiv		<u>1.072.000</u>	<u>0</u>
		<u>2.387.004</u>	<u>16</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.387.004</u>	<u>16</u>
Aktiver i alt		<u>129.237.136</u>	<u>113.644</u>

BALANCE 30. april 2017

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>	4		
Anpartskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		49.360.980	36.829
Overført resultat		<u>-4.144.042</u>	<u>-3.148</u>
Egenkapital i alt		<u>45.296.938</u>	<u>33.761</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser	5		
Anden langfristet gæld		<u>83.004.854</u>	<u>79.871</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede selskaber		728.955	0
Anden gæld		<u>206.389</u>	<u>12</u>
		<u>935.344</u>	<u>12</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>83.940.198</u>	<u>79.883</u>
Passiver i alt		<u>129.237.136</u>	<u>113.644</u>
Eventualposter m.v.	6		

NOTER

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> tkr.		
1. <u>Finansielle indtægter</u>				
Tilknyttede virksomheder	<u>351</u>	<u>1</u>		
2. <u>Skat af årets resultat</u>				
Sambeskatningsbidrag	-387.061	0		
Regulering af udskudt skat	-412.000	0		
Regulering af udskudte skatter vedrørende tidligere år	<u>-660.000</u>	<u>0</u>		
	<u>-1.459.061</u>	<u>0</u>		
3. <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		Kapital- andele i tilknyttede virksomheder <u> </u>		
Kostpris 1. maj 2016		<u>76.799.289</u>		
Kostpris 30. april 2017		<u>76.799.289</u>		
Opskrivninger 1. maj 2016		36.829.174		
Årets resultat		12.531.986		
Andre værdireguleringer		<u>689.683</u>		
Opskrivninger 30. april 2017		<u>50.050.843</u>		
Bogført værdi pr. 30. april 2017		<u>126.850.132</u>		
Hovedtallene for selskaberne pr. 30. april 2017:				
	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel</u>	Regnskabs- mæssig værdi <u> </u>
Artemesia ApS, Haslev	<u>126.850.132</u>	<u>12.531.986</u>	<u>100,0%</u>	<u>126.850.132</u>

NOTER

4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2016	80.000	36.828.994	-3.148.226	33.760.768
Nettoindvirkning ved ændring af regnskabsprincip om kursregulering af gæld i tilknyttet selskab			689.683	
Overført af årets resultat		12.531.986	-1.685.499	10.846.487
Egenkapital 30. april 2017	80.000	49.360.980	-4.144.042	44.607.255

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30.04.2016 tkr.	Gæld i alt 30.04.2017 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden langfristet gæld	79.871	83.004.854	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 2016/17 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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning i koncernen og indgår i acontoskatteordningen. Skat af den beregnede sambeskatningsindkomst fordeles forholdsmæssigt mellem selskaberne, hvad enten denne er positiv eller negativ.

Skatteværdien af et skattemæssigt underskud i det ene selskab, refunderes af de andre selskaber i det omfang selskaberne kan udnytte underskuddet.

Refusion indregnes i resultatopgørelsen under selskabsskat og benævnes "Sambeskatningsbidrag".

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Skyldig selskabsskat af hele den sambeskattede indkomst indregnes i moderselskabets balance under kortfristet gæld.

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 anskaffelsesværdien.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.