

# **Akelius Holding 6 ApS**

Nørre Voldgade 80, 2.

1358 København K

CVR-nr. 35401520

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 01-06-2018

---

Karina Holmegaard Christiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Akelius Holding 6 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

#### **Virksomheden**

Akelius Holding 6 ApS  
Nørre Voldgade 80, 2.  
1358 København K

CVR-nr.

35401520

Stiftelsesdato

13. maj 2014

Regnskabsår

1. januar 2017 - 31. december 2017

Hjemstedskommune

København

#### **Bestyrelse**

Peter Johan Ullmark, Formand  
Leiv Inge Synnes  
Anette Helen Erneholm  
Lars Torsten Lindfors  
Karina Holmegaard Christiansen  
Thomas bang-Pedersen

#### **Direktion**

Peter Johan Ullmark, Adm. direktør

#### **Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## **Akelius Holding 6 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med besiddelse af kapitalandele i datterselskaber, indirekte investering i fast ejendom, foretage udlån til koncernforbundne selskaber samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

#### **Økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 16.465.585, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 204.494.220, og en egenkapital på kr. 152.254.127.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Akelius Holding 6 ApS**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Akelius Holding 6 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.

København, den 01-06-2018

#### **Direktion**

Peter Johan Ullmark  
Adm. direktør

#### **Bestyrelse**

Peter Johan Ullmark  
Formand

Leiv Inge Synnes

Anette Helen Erneholm

Lars Torsten Lindfors

Karina Holmegaard  
Christiansen

Thomas bang-Pedersen

## **Akelius Holding 6 ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejerne i Akelius Holding 6 ApS**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Akelius Holding 6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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.

##### **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.

##### **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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Hellerup, den 01-06-2018

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
Statsautoriseret revisor  
mne32198

Martin Enderberg Lassen  
Statsautoriseret revisor  
mne40044

## **Akelius Holding 6 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Akelius Holding 6 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 frages 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**

##### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrører administrationsfee for administration af tilknyttede virksomheder. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

##### **Andre driftsindtægter**

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

##### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaleleje og tab på debitorer.

##### **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.



## **Akelius Holding 6 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

Der indregnes skat af årets resultat korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede omkostninger. Skat indregnes i balancen som henholdsvis tilgodehavende selskabsskat, skyldig selskabsskat og udskudt selskabsskat.

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Andre gældsforpligtelser**

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

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Akelius Holding 6 ApS****Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Nettoomsætning		20.000	0
Andre driftsindtægter		41.573	0
Andre driftsomkostninger		-8.120	-170.215
<b>Bruttoresultat</b>		<b>53.453</b>	<b>-170.215</b>
Resultat af dattervirksomheder		17.711.537	62.862.713
Finansielle indtægter	1	2.666.744	5.485.089
Finansielle omkostninger	2	-3.450.358	-5.485.089
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.981.376</b>	<b>62.692.498</b>
Skat af årets resultat	3	173.843	-554.374
<b>Årets resultat</b>		<b>16.465.585</b>	<b>62.138.124</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.711.537	62.862.713
Overført resultat		-1.245.952	-724.589
<b>Resultatdisponering</b>		<b>16.465.585</b>	<b>62.138.124</b>

**Akelius Holding 6 ApS****Balance 31. december**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	145.298.514	135.947.715
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>145.298.514</b>	<b>135.947.715</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>145.298.514</b>	<b>135.947.715</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.883.351	80.591.820
Udskudt skat		312.355	40.962
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.195.706</b>	<b>80.632.782</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>42.527</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.195.706</b>	<b>80.675.309</b>
<b>Aktiver</b>		<b>204.494.220</b>	<b>216.623.024</b>

**Akelius Holding 6 ApS****Balance 31. december**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		85.000	85.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		114.624.257	96.912.720
Overført resultat		37.544.870	38.790.822
<b>Egenkapital</b>	6	<b><u>152.254.127</u></b>	<b><u>135.788.542</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.028.594	80.731.972
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>52.028.594</u></b>	<b><u>80.731.972</u></b>
Leverandørgæld		0	102.510
Anden gæld		211.499	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>211.499</u></b>	<b><u>102.510</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>52.240.093</u></b>	<b><u>80.834.482</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>204.494.220</u></b>	<b><u>216.623.024</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2017	2016	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	2.666.218	5.485.089	
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	526	0	
	<b>2.666.744</b>	<b>5.485.089</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-592.442	0	
Andre finansielle omkostninger	-2.857.916	-5.485.089	
	<b>-3.450.358</b>	<b>-5.485.089</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	-554.374	
Regulering af udskudt skat tidligere år	-138.512	0	
Udskudt skat	312.355	0	
	<b>173.843</b>	<b>-554.374</b>	
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Hovedtal for selskabets dattervirksomheder pr. 31. december 2017			
Navn og hjemsted	<b>Ejerandel (%)</b>	<b>Egenkapital (kr.)</b>	<b>Årets resultat (kr.)</b>
Akelius Amagerbrogade ApS, København	100	145.298.514	17.711.537
	<b>100</b>	<b>145.298.514</b>	<b>17.711.537</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar	39.034.995	39.034.995	
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>39.034.995</b>	<b>39.034.995</b>	
Opskrivninger primo	95.998.103	33.135.390	
Årets resultat	17.711.537	62.862.713	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-7.446.121		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>106.263.519</b>	<b>95.998.103</b>	
Dagsværdireguleringer 1. januar	914.617	0	
Årets dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-914.617	914.617	
<b>Dagsværdireguleringer 31. december</b>	<b>0</b>	<b>914.617</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>145.298.514</b>	<b>135.947.715</b>	

**Noter**

**6. Egenkapitaloppgørelse**

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Res. for nettoopskr. efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	85.000	96.912.720	38.790.822	135.788.542
Forslag til årets resultatdisponering		17.711.537	-1.245.952	16.465.585
	<b>85.000</b>	<b>114.624.257</b>	<b>37.544.870</b>	<b>152.254.127</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Den samlede gæld på 52.028.594 kr. til tilknyttede virksomheder forfalder mellem 1 og 5 år efter balancedagen.

**8. Eventualforpligtelser**

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Akelius Bolig Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der forefindes ingen pant-, kautions-, garantihæftelser eller lignende forpligtelser ud over, hvad der fremgår af regnskabet.