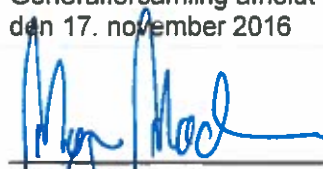


Aktieselskabet af 1.8.2013

Årsrapport for 2015/16

CVR-nr. 35653171

Generalforsamling afholdt
den 17. november 2016



Mogens Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Aktieselskabet af 1.8.2013.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. november 2016

Direktion



Arne Vene Durring Lausen
Direktør

Bestyrelse



Troels Holch Povlsen
Formand



Merete Bech Povlsen



Anders Holch Povlsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Aktieselskabet af 1.8.2013

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 1.8.2013 for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 selskabets 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 selskabets 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. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 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.

Brande, den 17. november 2016

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 15807776



Claus Lykke
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Aktieselskabet af 1.8.2013
Havnen 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 35653171
Stiftet: 28. januar 2014
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. august 2015 - 31. juli 2016

Bestyrelse

Troels Holch Povlsen, Formand
Merete Bech Povlsen
Anders Holch Povlsen

Direktion

Anne Marie Düring Lausen, Direktør

Revisor

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvegade 22
7330 Brande
CVR-nr.: 15807776

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 er selskabets andet regnskabsår, og resultatet anses for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover de almindeligt forekommende risici i branchen.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer en stabil og positiv udvikling i regnskabsåret 2016/17.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt har påvirket den økonomiske stilling.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2015/16	2014/15	2013/14
Resultatopgørelse:			
Bruttofortjeneste	1.032	945	867
Finansielle indtægter	0	0	0
Finansielle omkostninger	-230	-234	-237
Årets resultat	315	238	207
Balance			
Aktiver i alt	22.852	22.894	22.991
Egenkapital i alt	6.079	5.763	5.525
Pengestrømme:			
Driftsaktivitet	536	689	813
Investeringsaktivitet	-480	0	-20
Finanseringsaktivitet	-166	-164	385
Nøgletal i %			
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	5,33	4,22	7,49
Soliditetsgrad (%)	26,60	25,17	24,03

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1.8.2013 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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.

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Bygninger under renovering afskrives ikke før end bygningen bliver taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aktieselskabet af 1.8.2013 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede 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 inden for den samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Udbytteudlodning, der forslås vedtaget på generalforsamlingen, indregnes som en gældsforpligtelse jf. Årsregnskabslovens § 48.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra finanseringsaktivitet

Pengestrøm fra finanseringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.032.496	944.901
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-398.321</u>	<u>-392.725</u>
Driftsresultat		634.175	552.176
Finansielle indtægter		288	0
Finansielle omkostninger		<u>-230.107</u>	<u>-234.355</u>
Resultat før skat		404.356	317.821
Skat af årets resultat	1	<u>-88.900</u>	<u>-79.510</u>
Årets resultat		315.456	238.311
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>315.456</u>	<u>238.311</u>
		315.456	238.311

Balance 31. juli 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>21.216.316</u>	<u>21.134.965</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>21.216.316</u>	<u>21.134.965</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.846	2.693
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.788</u>	<u>53.747</u>
Tilgodehavender		<u>41.634</u>	<u>56.440</u>
Likvide beholdninger		<u>1.593.740</u>	<u>1.703.079</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.635.374</u>	<u>1.759.519</u>
Aktiver		<u>22.851.690</u>	<u>22.894.484</u>

Balance 31. juli 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		4.078.847	3.763.391
Egenkapital	3	6.078.847	5.763.391
Hensættelser til udskudt skat		2.141.520	2.213.424
Hensatte forpligtelser		2.141.520	2.213.424
Gæld til realkreditinstitutter	4	13.825.901	13.993.862
Langfristede gældsforpligtelser		13.825.901	13.993.862
Gæld til realkreditinstitutter		167.962	165.818
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.208	30.825
Selskabsskat		90.426	196.895
Anden gæld		163.266	199.339
Periodeafgrænsningsposter		31.150	19.730
Deposita		319.410	311.200
Kortfristede gældsforpligtelser		805.422	923.807
Gældsforpligtelser		14.631.323	14.917.669
Passiver		22.851.690	22.894.484
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Pengestrømsopgørelse

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Årets resultat	315.456	238.311
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	398.321	392.725
Regulering af skat af årets resultat	88.900	79.510
Ændring i tilgodehavender	14.806	228.456
Ændring i leverandørgæld mv.	-14.060	-141.898
Pengestrømme fra ordinær drift	803.423	797.104
Betalt selskabsskat	-267.272	-108.245
Pengestrøm fra driftsaktivitet	536.151	688.859
Køb af materielle anlægsaktiver	-479.672	0
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-479.672	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-165.818	-163.703
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-165.818	-163.703
Ændringer i likvider	-109.339	525.156
Likvider, primo	1.703.079	1.177.923
Likvider, ultimo	1.593.740	1.703.079

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	160.804	150.226
Udskudt skat	-71.904	-70.716
	88.900	79.510
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	21.920.415	21.920.415
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	479.672	0
Kostpris ultimo	22.400.087	21.920.415
Af- og nedskrivninger primo	-785.450	-392.725
Årets afskrivninger	-398.321	-392.725
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.183.771	-785.450
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.216.316	21.134.965

3. Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	2.000.000	3.763.392	5.763.392
Forslag til årets resultatdisponering		315.456	315.456
	2.000.000	4.078.848	6.078.848

Aktiekapitalen består af 2.000 aktier à kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2015/16	2014/15
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Langfristede gældsforpligtelser vedrør gæld til kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedensstående orden:		
Inden for 1 år	167.962	165.818
Mellem 1 - 5 år	650.743	642.080
Efter 5 år	13.175.158	13.351.782
	13.993.863	14.159.680
 Heraf forfalder inden for 1 år	 -167.962	 -165.818
	-167.962	-165.818
	13.825.901	13.993.862

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Nine United A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommene på 14,5 mio. DKK, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli 2016 udgør 21,2 mio. DKK.