



## Nye Holding ApS

Hack Kampmanns Plads 3, st., 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 37695017

## Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.02.2020

---

**Erling Lauridsen**  
dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30.09.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Nye Holding ApS

Hack Kampmanns Plads 3, st.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37695017

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## Direktion

Jørn Tækker

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Nye Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.02.2020

**Direktion**

**Jørn Tækker**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Nye Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nye Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover 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.

Aarhus, den 24.02.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

**Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE nummer 19691

**Steen Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE nummer 27730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendoms- og byggeselskaber og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 67.899 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(1.273.761)</b>	<b>(1.023.865)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		69.514.096	82.699.376
Andre finansielle indtægter	1	22.589.332	86.106
Andre finansielle omkostninger	2	(22.936.929)	(19.283)
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.892.738</b>	<b>81.742.334</b>
Skat af årets resultat	3	6.000	208.000
<b>Årets resultat</b>		<b>67.898.738</b>	<b>81.950.334</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		67.898.738	81.950.334
<b>Resultatdisponering</b>		<b>67.898.738</b>	<b>81.950.334</b>

# Balance pr. 30.09.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		166.031.342	90.657.246
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>166.031.342</b>	<b>90.657.246</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>166.031.342</b>	<b>90.657.246</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		601.897.059	11.206
Andre tilgodehavender		13.286.414	876.509
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		78.000	208.000
Periodeafgrænsningsposter		0	614
<b>Tilgodehavender</b>		<b>615.261.473</b>	<b>1.096.329</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>487.564</b>	<b>217.662</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>615.749.037</b>	<b>1.313.991</b>
<b>Aktiver</b>		<b>781.780.379</b>	<b>91.971.237</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		157.446.340	88.782.244
Overført overskud eller underskud		(1.246.413)	(481.055)
<b>Egenkapital</b>		<b>156.249.927</b>	<b>88.351.189</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		769.406	417.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		624.761.046	3.202.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>625.530.452</b>	<b>3.620.048</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>625.530.452</b>	<b>3.620.048</b>
<b>Passiver</b>		<b>781.780.379</b>	<b>91.971.237</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	88.782.244	(481.055)	88.351.189
Årets resultat	0	68.664.096	(765.358)	67.898.738
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>157.446.340</b>	<b>(1.246.413)</b>	<b>156.249.927</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.589.332	85.139
Øvrige finansielle indtægter	0	967
	<b>22.589.332</b>	<b>86.106</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	22.888.282	19.283
Øvrige finansielle omkostninger	48.647	0
	<b>22.936.929</b>	<b>19.283</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	(78.000)	(208.000)
Regulering vedrørende tidligere år	72.000	0
	<b>(6.000)</b>	<b>(208.000)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.875.002
Overførsler	850.000
Tilgange	5.860.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.585.002</b>
Opskrivninger primo	88.782.244
Overførsler	(850.000)
Andel af årets resultat	69.397.096
Andre reguleringer	117.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>157.446.340</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>166.031.342</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
NYE ApS	Aarhus	ApS	100
Solsikken Nye ApS	Aarhus	ApS	100
Svinget Nye ApS	Aarhus	ApS	100
Sneglehusene ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Solbakken ApS	Aarhus	ApS	100
Solbakken Etape 1.1 A/S	Aarhus	A/S	100
Solbakken Etape 1.6 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Solvænget C1-C22 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Kantarelvænget FM1-FM28 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Høvej 50 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Høvej 52 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Høvej 62 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Larsmindevej 29 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Larsmindevej 35 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 71 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 73 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 75 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 80 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 81 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 85 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 87 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 89 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 102 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elstedvej 116 ApS	Aarhus	ApS	100
Ejendomsselskabet Elevvej 84 ApS	Aarhus	ApS	100

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse. Momsforpligtelsen i de tilknyttede virksomheder udgør 396 t.kr.

## Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har overfor dets tilknyttede selskaber udstedt en støtteerklæring hvorved det vil yde økonomisk støtte til eventuel værditab på ejendommene og jordarealerne, tilhørende de tilknyttede selskaber, i området omkring byen Nye.

## **7 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Tækkesminde ApS, Aarhus, CVR-nr. 27117694

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Tækker Europa A/S, Aarhus, CVR-nr. 21533335

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.



### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.