

**A/S C. Aarslew-Jensen Holding**  
**CVR-nr. 60079811**  
**Gaabensevej 44**  
**4800 Nykøbing F.**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.01.2017

**Dirigent**



---

Navn: Morten Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

A/S C. Aarslew-Jensen Holding  
Gaabensevej 44  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 60079811  
Hjemsted: Guldborgsund Kommune  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Telefon: 54 85 31 11

### **Bestyrelse**

Morten Jensen, formand  
Helle Hvilshøj  
Carsten Aarslew-Jensen  
Lise Aarslew-Jensen  
Claus Aarslew-Jensen  
Karsten Mouritsen

### **Direktion**

Karsten Mouritsen  
Carsten Aarslew-Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F.

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016 for A/S C. Aarslew-Jensen Holding.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016.

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

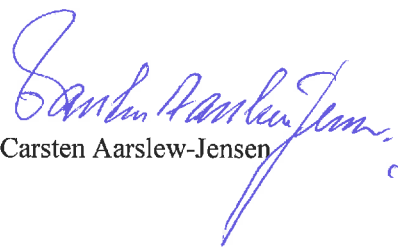
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 09.01.2017

### Direktion



Karsten Mouritsen

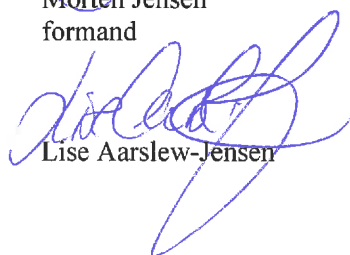


Carsten Aarslew-Jensen

### Bestyrelse



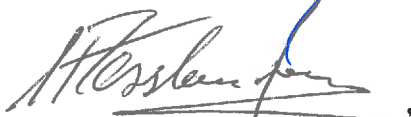
Morten Jensen  
formand



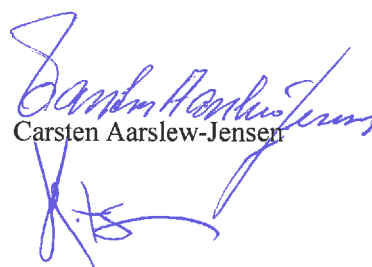
Lise Aarslew-Jensen



Helle Hvilshøj



Claus Aarslew-Jensen



Carsten Aarslew-Jensen



Karsten Mouritsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i A/S C. Aarslew-Jensen Holding

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S C. Aarslew-Jensen Holding for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

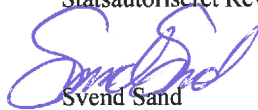
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 09.01.2017

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Svend Sand  
statsautoriseret revisor

  
Arne Peder Jensen  
registreret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af drift af selskabets ejendomme samt investering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets lejeindtægter forløber som forventet. Der er tilfredsstillende efterspørgsel efter både private bolig- og erhvervsmæssige lejemål. Der er i året ikke foretaget større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder på bygningerne, bortset fra almindelig forekommende vedligeholdelse.

Ledelsen anser det opnåede regnskabsresultat som tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Selskabet påregner fortsat at udføre løbende renoveringer af ejendomsporteføljen. Ved indgangen til det nye regnskabsår er alle lejemål udlejet.

Der forventes en fortsat tilfredsstillende udvikling i lejeindtægterne med heraf forventet positivt resultat. Det nye års resultat forventes, med forbehold for kursregulering af værdipapirbeholdningen, på niveau med året 2015/16.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## 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.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra selskabets ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningernes vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 35 år
Særlige installationer	5 år



## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.727.529</b>	<b>2.770</b>
Personaleomkostninger	1	(366.347)	(384)
Af- og nedskrivninger	2	(637.977)	(634)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.723.205</b>	<b>1.752</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.193.837	657
Andre finansielle indtægter		361.589	69
Andre finansielle omkostninger		(2.240)	(146)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>3.276.391</b>	<b>2.332</b>
Skat af ordinært resultat	3	(458.918)	(396)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.817.473</b>	<b>1.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.800.000	1.692
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.193.837	657
Overført resultat		(1.176.364)	(413)
		<b>2.817.473</b>	<b>1.936</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		16.481.289	17.119
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>16.481.289</u>	<u>17.119</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.898.277	12.104
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u>12.898.277</u>	<u>12.104</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>29.379.566</u>	<u>29.223</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.020	0
Andre tilgodehavender		18.551	14
Periodeafgrænsningsposter		180.725	175
<b>Tilgodehavender</b>		<u>212.296</u>	<u>189</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.911.425	5.591
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>5.911.425</u>	<u>5.591</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.390.994</u>	<u>2.745</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>9.514.715</u>	<u>8.525</u>
<b>Aktiver</b>		<u>38.894.281</u>	<u>37.748</u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	846.000	846
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.298.277	11.904
Overført overskud eller underskud		20.945.253	21.322
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.800.000	1.692
<b>Egenkapital</b>		<b><u>36.889.530</u></b>	<b><u>35.764</u></b>
Udskudt skat	7	522.036	520
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>522.036</u></b>	<b><u>520</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500	169
Gæld til associerede virksomheder		0	67
Skyldig selskabsskat		230.747	81
Anden gæld		1.144.286	1.114
Periodeafgrænsningsposter		45.182	33
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.482.715</u></b>	<b><u>1.464</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.482.715</u></b>	<b><u>1.464</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>38.894.281</u></b>	<b><u>37.748</u></b>
Ejerforhold	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapi- tal kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskriv- ning efter indre vær- dis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller un- derskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	846.000	11.504.440	21.721.617	1.692.000	35.764.057
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.692.000)	(1.692.000)
Udloddet udbytte fra associerede virk- somheder	0	(400.000)	400.000	0	0
Årets resultat	0	1.193.837	(1.176.364)	2.800.000	2.817.473
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>846.000</b>	<b>12.298.277</b>	<b>20.945.253</b>	<b>2.800.000</b>	<b>36.889.530</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	359.081	364
Pensioner	6.982	19
Andre omkostninger til social sikring	284	1
	<u>366.347</u>	<u>384</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	637.977	634
	<u>637.977</u>	<u>634</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	456.480	400
Ændring af udskudt skat	2.438	(4)
	<u>458.918</u>	<u>396</u>
		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>26.123.008</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>26.123.008</u>
Af- og nedskrivninger primo		(9.003.742)
Årets afskrivninger		<u>(637.977)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(9.641.719)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>16.481.289</u>

Offentlig ejendomsværdi 2014 for fast ejendom udgør 46.900.000 kr.

## Noter

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	600.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>600.000</b>
Opskrivninger primo	11.504.440
Andel af årets resultat	1.193.837
Udbytte	(400.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12.298.277</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.898.277</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Associerede virksomheder:			
A/S C. Aarslew-Jensen	Guldborgsund	A/S	50,00

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
168 stk. a 4.000 kr.	168	4.000,00	672.000
74 stk. a 2.000 kr.	74	2.000,00	148.000
26 stk. a 1.000 kr.	26	1.000,00	26.000
	<b>268</b>		<b>846.000</b>
			<b>2015/16 kr.</b>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>			
Virksomhedskapital primo			846.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>			<b>846.000</b>

## 7. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler bygninger og periodisering.



## Noter

### 8. Ejerforhold

Ejerforhold – Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmeretigheder eller pålydende værdi:

Carsten Aarslew-Jensen, Østervang 17, 4970 Rødby

Boet efter Svend Ib Jørgensen, Skolegade 24, 4800 Nykøbing Falster

Lise-Lotte Aarslew-Jensen, Skovduevej 12, 4800 Nykøbing Falster

Dorthe Mouritsen. Orupgaardvej 2, 4800 Nykøbing Falster

Anne K. Jørgensen, Parkvej 5, 4800 Nykøbing Falster

Claus Aarslew-Jensen, Østergågade 17, 4800 Nykøbing Falster

Hanne Hvilshøj, Kastaniebakken 10, 3460 Birkerød

Grethe Stavnstrup, Ådalsparkvej 11 2. tv., 2970 Hørsholm

Henriette Birgitte Erling, c/o Ejendomsselskabet A/S, Nykøbingvej 2, 4571 Grevinge.