

Michael Seifert Holding ApS

CVR-nr. 21 29 22 81

Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2013.

Michael Seifert
Dirigent

København:
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 70 15 78 12

Farum:
Hovedgaden 9
3520 Farum
Tel +45 44 48 07 85
Fax +45 44 48 03 63

Aarhus:
Olof Palmes Alle 25A,1
8200 Aarhus N
Tel +45 72 410 800
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk
www.ap.dk
CVR.nr. 34 88 49 35

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
 Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Michael Seifert Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 19. december 2013

Direktion

Michael Seifert

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Michael Seifert Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Seifert Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. december 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Anders Ladegaard
statsautoriseret revisor

Michael Lindskov Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Michael Seifert Holding ApS c/o AP Statsautoriserede Revisorer P/S Nørre Farimagsgade 11 1364 København K CVR-nr.: 21 29 22 81 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Michael Seifert
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S
Associeret virksomhed	D2 ApS, København

Årsrapporten for Michael Seifert Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Rettelse af fundamental fejl

Selskabets regnskabspraksis for værdiansættelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indre værdis metode. Selskabets datterselskab anvender kostpris til brug for værdiansættelse af dets kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Der har ikke tidligere år været foretaget omregning af indre værdi for selskabets datterselskabs kapitalandele. Værdiansættelse efter indre værdis metode er således ikke anvendt korrekt.

Fejlen anses som væsentlig og dermed fundamental og er derfor korrigeret i året som fundamental fejl. Sammenligningstallene er tilrettet.

Rettelsen af fejlen medfører en reduktion af selskabets egenkapital pr. 1. juli 2012 med DKK 983.855, en reduktion af årets resultat før skat for 2011/12 med DKK 1.513.543, hvilket samlet giver en reduktion af selskabets egenkapital pr. 30. juni 2012 med DKK 2.497.398. Rettelsen har ingen skattemæssig effekt.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabets aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervet rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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 samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2012/13	2011/12
Bruttotab	-39.905	78.754
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-169.307	-69.307
Driftsresultat	-209.212	9.447
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat	6.096.969	96.023.018
Andre finansielle indtægter	2.042.853	2.000.843
Andre finansielle omkostninger	-2.778.235	-299.141
Resultat før skat	5.152.375	97.734.167
Skat af årets resultat	256.622	-445.100
Årets resultat	5.408.997	97.289.067
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.583.426	11.416.768
Udbytte for regnskabsåret	189.412	189.412
Overføres til overført resultat	636.159	85.682.887
Disponeret i alt	5.408.997	97.289.067

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
2	Erhvervede rettigheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
3	Grunde og bygninger	<u>3.725.335</u>	<u>3.794.642</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.725.335</u>	<u>3.794.642</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>20.862.139</u>	<u>24.302.629</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.862.139</u>	<u>24.302.629</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.587.474</u>	<u>28.097.271</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	45.435	41.883
	Udskudt skatteaktiv	283.797	0
	Andre tilgodehavender	<u>872.297</u>	<u>1.036.611</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.201.529</u>	<u>1.078.494</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>90.871.477</u>	<u>81.775.713</u>
	Værdipapirer i alt	<u>90.871.477</u>	<u>81.775.713</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.173.598</u>	<u>1.645.067</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>93.246.604</u>	<u>84.499.274</u>
	Aktiver i alt	<u>117.834.078</u>	<u>112.596.545</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
5	Anpartskapital	245.098	245.098
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.797.086	16.213.660
7	Overført resultat	96.006.591	95.370.432
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	189.412	189.412
Egenkapital i alt		<u>117.238.187</u>	<u>112.018.602</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	464.349	461.239
	Anden gæld	131.542	116.704
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>595.891</u>	<u>577.943</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>595.891</u>	<u>577.943</u>
Passiver i alt		<u>117.834.078</u>	<u>112.596.545</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at eje værdipapirer samt investere i fast ejendom.		
2. Immaterielle anlægsaktiver		
		Erhvervede rettigheder
Tilgang		<u>100.000</u>
Kostpris 30. juni 2013		<u>100.000</u>
Årets afskrivninger		16.667
Årets nedskrivninger		<u>83.333</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2013		<u>100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013		<u>0</u>
	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2012	<u>3.985.236</u>	<u>3.985.236</u>
Kostpris 30. juni 2013	<u>3.985.236</u>	<u>3.985.236</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2012	-190.594	-121.287
Årets af-/nedskrivninger	<u>-69.307</u>	<u>-69.307</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2013	<u>-259.901</u>	<u>-190.594</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	<u>3.725.335</u>	<u>3.794.642</u>

Noter

	30/6 2013	30/6 2012
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2012	65.053	65.053
Kostpris 30. juni 2013	65.053	65.053
Opskrivninger 1. juli 2012	24.237.576	5.780.747
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.097.151	96.014.644
Udbytte	-9.537.459	-76.582.334
Reguleringer	-182	8.374
Korrektion fundamental fejl primo	0	-983.855
Opskrivninger 30. juni 2013	20.797.086	24.237.576
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	20.862.139	24.302.629
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
D2 ApS	København	25 %
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2012	245.098	245.098
	245.098	245.098
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2012	16.213.660	5.780.747
Resultatandel	4.583.426	11.416.768
Korrektion primo, fundamental fejl	0	-983.855
	20.797.086	16.213.660
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2012	95.370.432	9.687.545
Årets overførte overskud eller underskud	636.159	85.682.887
	96.006.591	95.370.432

Noter

	<u>30/6 2013</u>	<u>30/6 2012</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2012	189.412	189.412
Udloddet udbytte	-189.412	-189.412
Udbytte for regnskabsåret	<u>189.412</u>	<u>189.412</u>
	<u>189.412</u>	<u>189.412</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 15, der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 3.725. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.