

NA Holding ApS

Frederiksgade 88, 1. th., 8000 Århus C

CVR-nr. 26 00 93 67

Årsrapport

1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2016.

Niels Albertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for NA 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. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 10. februar 2016

Direktion

Niels Albertsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NA Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NA Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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.

Aalborg, den 10. februar 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	NA Holding ApS Frederiksgade 88, 1. th. 8000 Århus C
	CVR-nr.: 26 00 93 67 Stiftet: 2. april 2001 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Niels Albertsen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Advokatforbindelse	Advodan A/S, Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det er ledelsens opfattelse, at der som følge af finanskrisen, og den deraf følgende afsmitning på ejendomsmarkedet, er usikkerhed omkring værdiansættelsen af investeringsejendomme generelt, og således også på datterselskabers ejendomme.

Der henvises til omtalen i datterselskabernes regnskaber.

Dette medfører en afledt usikkerhed på værdien af datterselskaber, bogført værdi pr. 30. september 2015 kr. 107,4 mio. samt værdien af tilgodehavender, bogført værdi pr. 30. september 2015 kr. 74,2 mio.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -565 t.kr. mod -513 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -32.874 t.kr. mod -17.754 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Ved køb af nye tilknyttede 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NA Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2014/15	2013/14
Bruttotab	-564.576	-513
2 Personaleomkostninger	-136	-218
Resultat før finansielle poster	-564.712	-731
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-29.599.123	-13.896
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-384.697	-924
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.768.167	3.723
Andre finansielle indtægter	437.189	1.290
3 Øvrige finansielle omkostninger	-5.731.735	-8.269
Resultat før skat	-33.074.911	-18.807
4 Skat af årets resultat	201.166	1.053
Årets resultat	-32.873.745	-17.754
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-10.159
Disponeret fra overført resultat	-32.873.745	-7.595
Disponeret i alt	-32.873.745	-17.754

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.000	45
	Materielle anlægsaktiver i alt	45.000	45
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	107.342.137	103.618
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	107.342.137	103.619
	Anlægsaktiver i alt	107.387.137	103.664
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.224.989	74.379
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.423.444	1.867
	Udskudte skatteaktiver	3.055.522	3.390
	Selskabsskat (Koncernrefusion)	738.778	1.398
	Andre tilgodehavender	1.942.102	16.836
	Tilgodehavender i alt	82.384.835	97.870
	Andre værdipapirer og kapitalandele	125.550	115
	Værdipapirer i alt	125.550	115
	Omsætningsaktiver i alt	82.510.385	97.985
	Aktiver i alt	189.897.522	201.649

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	125.000	125
10	Overført resultat	-40.469.415	-7.596
	Egenkapital i alt	-40.344.415	-7.471
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	22.001.617	0
	Hensatte forpligtelser i alt	22.001.617	0
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	145.270.260	145.258
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	23
	Gæld til tilknyttede virksomheder	61.613.819	61.000
	Anden gæld	1.333.741	2.839
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	208.240.320	209.120
	Gældsforpligtelser i alt	208.240.320	209.120
	Passiver i alt	189.897.522	201.649
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
12 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Det er ledelsens opfattelse, at der som følge af finanskrisen, og den deraf følgende afsmitning på ejendomsmarkedet, er usikkerhed omkring værdiansættelsen af investeringsejendomme generelt, og således også på datterselskabers ejendomme.

Der henvises til omtalen i datterselskabernes regnskaber.

Dette medfører en afledt usikkerhed på værdien af datterselskaber, bogført værdi pr. 30. september 2015 kr. 107,4 mio. samt værdien af tilgodehavender, bogført værdi pr. 30. september 2015 kr. 74,2 mio.

	2014/15	2013/14
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	136	195
Pensioner	0	16
Andre omkostninger til social sikring	0	2
Personaleomkostninger i øvrigt	0	5
	136	218
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.791.007	3.710
Andre renteomkostninger	3.940.728	4.559
	5.731.735	8.269
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-201.166	-1.053
	-201.166	-1.053

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2014	407.135
Kostpris 30. september 2015	407.135
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2014	362.135
Af- og nedskrivninger 30. september 2015	362.135
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015	45.000

Noter

	30/9 2015	30/9 2014
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2014	145.417.308	145.470
Tilgang i årets løb	0	28
Afgang i årets løb	0	-80
Kostpris 30. september 2015	145.417.308	145.418
Opskrivninger 1. oktober 2014	-50.777.894	41.972
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-308.875	-15.351
Årets tilbageførsler på afgang	0	26
Udbytte	0	-80.000
Kursregulering af renteswap	0	1.119
Kursregulering til indre værdi	-29.290.248	1.457
Opskrivninger 30. september 2015	-80.377.017	-50.777
Modregnet i tilgodehavender	20.300.229	8.977
Overført til hensatte forpligtelser	22.001.617	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	42.301.846	8.977
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015	107.342.137	103.618
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
City 2, Århus ApS	Århus	100 %
Høje Ebeltoft ApS	Århus	100 %
NA Skejby ApS	Århus	100 %
Ejendomsselskabet Keeps ApS	Århus	100 %
Rådhusgården Århus ApS	Århus	100 %
NA Ejendomsservice ApS	Århus	100 %
Canama Holding ApS	Århus	100 %

Noter

	30/9 2015	30/9 2014
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2014	93.790	94
Afgang i årets løb	-50.040	0
Kostpris 30. september 2015	43.750	94
Opskrivninger 1. oktober 2014	-8.483.047	-7.559
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-334.657	-924
Opskrivninger 30. september 2015	-8.817.704	-8.483
Modregnet i tilgodehavender	8.773.954	8.390
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	8.773.954	8.390
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015	0	1
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Tronkærvej ApS	Århus	33 %
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2014	125.000	125
	125.000	125
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2014	0	9.040
Resultatandel	0	-10.159
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.119
	0	0
10. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2014	-7.595.670	0
Årets overførte overskud eller underskud	-32.873.745	-7.596
	-40.469.415	-7.596

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabers og tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut er deponeret anparter i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9-2015 udgør t.kr. 107.342.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for tilknyttede virksomheder og Mandal Albertsen Holding ApS koncernens mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har desuden påtaget sig begrænset selvskyldnerkaution (max t.kr. 2.100) overfor 3. mands engagement med pengeinstitut, som pr. 30. september 2015 udgør kr. 0

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.