

*NSD Holding ApS  
Gugvej 89  
9210 Aalborg SØ*

*CVR-nr: 10 05 44 27*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*(17. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/4 2018

Sonja Dahl

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning.....	5
------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for NSD Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Aalborg SØ, den 30/4 2018**

**Direktion**

---

**Niels Dahl**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

---

**Dirigent**

**Til den daglige ledelse i NSD Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NSD Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Aalborg SØ, den 30/4 2018**

Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 12995636

Erik Sondrup Andersen

mne5334

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lejlighed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Året 2017 er gået som forventet, og resultat er tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Forventet udvikling.**

Der forventes et pænt resultat for 2018.

**Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for NSD Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Er i året beregnet til 6,16 %, hvilket er at betragte som markedsniveau.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i

resultatopgørelsen.

**Egenkapital**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Andre driftsindtægter .....	67.784	57.680
Andre eksterne omkostninger.....	8.620-	8.644-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	6.765-	6.765-
Andre driftsomkostninger .....	21.046-	15.432-
	<hr/>	<hr/>
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	164.694	0
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>196.047</b>	<b>26.839</b>
Andre finansielle indtægter .....	35.002	35.004
Andre finansielle omkostninger .....	800-	800-
	<hr/>	<hr/>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>230.249</b>	<b>61.043</b>
4 Skat af årets resultat .....	15.070-	13.339-
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>215.179</b>	<b>47.704</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	0
Overført resultat .....	109.379	47.704
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>215.179</b>	<b>47.704</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
5 Grunde og bygninger.....	779.000	614.306
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	30.535	37.301
	<b>809.535</b>	<b>651.607</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		
	<b>809.535</b>	<b>651.607</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		
	<b>809.535</b>	<b>651.607</b>
6 Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	1.000.000	1.015.000
Selskabsskat .....	0	2.942
Andre tilgodehavender .....	35.000	0
	<b>1.035.000</b>	<b>1.017.942</b>
<b>Tilgodehavender</b> .....		
	<b>1.035.000</b>	<b>1.017.942</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>154.176</b>	<b>159.527</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.189.176</b>	<b>1.177.469</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.998.711</b>	<b>1.829.076</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	1.538.139	1.428.760
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	0
<b>7 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.768.939</b>	<b>1.553.760</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	198
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>198</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.500	6.500
8 Selskabsskat .....	9.268	0
Anden gæld .....	21.918	21.532
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	192.086	247.086
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>229.772</b>	<b>275.118</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>229.772</b>	<b>275.118</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.998.711</b>	<b>1.829.076</b>
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Ejerforhold		

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber, eje og udleje fast ejendom, samt investering iøvrigt. I 2015 er kapitalandelen i Gardinmontøren Aalborg ApS solgt fra.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	6.765	6.765
	<u>6.765</u>	<u>6.765</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>6.765</u></b>	<b><u>6.765</u></b>
<b>3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	164.694	0
	<u>164.694</u>	<u>0</u>
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt.....</b>	<b><u>164.694</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	15.268	14.058
Udskudt skat af årets resultat.....	198-	719-
	<u>15.070</u>	<u>13.339</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>15.070</u></b>	<b><u>13.339</u></b>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	614.306	45.194
Kostpris 31. december 2017	614.306	45.194
Årets opskrivninger.....	164.694	0
Opskrivninger 31. december 2017	164.694	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	7.893-
Årets af-/nedskrivninger.....	0	6.766-
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	0	14.659-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>779.000</b>	<b>30.535</b>

	2017	2016
<b>6 Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos Dahls Bolig ApS .....	1.000.000	1.015.000
<b>Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.015.000</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	1.428.760	109.379	1.538.139
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	105.800	105.800
	<b>1.553.760</b>	<b>215.179</b>	<b>1.768.939</b>

## NOTER

	2017	2016
<b>8 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	2.942-	4.099-
Skat af årets resultat .....	15.268	14.058
Betalt ordinær acontoskat .....	6.000-	3.000-
Betalt frivillig acontoskat .....	0	14.000-
Overskydende skat .....	2.942	4.099
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>9.268</b>	<b>2.942-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>Der er ingen eventualforpligtelser.</b>		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Der er ingen pantsætninger (lån i ejendom er indfriet i 2014)</b>		
<b>11 Ejerforhold</b>		
<b>Selskabet ejes 100 % af</b>		
<b>Sonja Dahl</b>		