



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS

**Sundbyvester Plads 2
2300 København S**

CVR-nr. 10 12 66 65

Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2018

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	14
Balance pr. 31. december 2017	15
Noter til årsrapporten	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 19. juni 2018

Direktion

Torben Hald Kimø
direktør

Niels Hald
direktør

Bestyrelse

Jens Poulsen
formand

Torben Hald Kimø

Bent Jensen Balsby

Niels Hald

Emilia Caparros van Hauen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. juni 2018

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS Sundbyvester Plads 2 2300 København S CVR-nr.: 10 12 66 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: København
Bestyrelse	Jens Poulsen, formand Torben Hald Kimø Bent Jensen Balsby Niels Hald Emilia Caparros van Hauen
Direktion	Torben Hald Kimø, direktør Niels Hald, direktør
Revision	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. sal 2100 København Ø
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Niels Hald ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anparter og aktier i ejendomsformidlingsvirksomhed, herunder udlejning af lokaler der anvendes af de tilknyttede selskaber, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indtægtsført et formidlingshonorar i underliggende tilknyttet virksomhed på tkr. 2.600, som vedrører salg af ejendomsselskab. Køber har mulighed for at trække sig fra handlen, hvis den påklagede lokalplan ikke bliver vedtaget eller ved væsentlige ændringer her til. Ledelsen har forespurgt eksterne advokater og det vurderes kun at der er en lille risiko forbundet hermed.

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra tilknyttet virksomhed og kapitalandele i tilknyttet virksomhed på tkr. 1.100.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fastejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejensperiode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder salgsannoncer, fotografier samt øvrige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Værdiforingelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforingelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		851.169	761.319
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		851.169	761.319
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-151.154	-151.154
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		700.015	610.165
Resultat før finansielle poster		700.015	610.165
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	9.627.376	2.261.579
Finansielle indtægter	2	698.819	735.550
Finansielle omkostninger	3	-548.329	-1.398.964
Resultat før skat		10.477.881	2.208.330
Skat af årets resultat	4	-187.112	-143.006
Årets resultat		10.290.769	2.065.324
Foreslået udbytte		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		8.290.769	65.324
		10.290.769	2.065.324

Balance pr. 31. december 2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.574.729	8.725.883
Materielle anlægsaktiver		8.574.729	8.725.883
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	19.695.880	14.846.807
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	127.914
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver		19.795.880	15.074.721
Anlægsaktiver i alt		28.370.609	23.800.604
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.727.447	9.284.207
Andre tilgodehavender		15.787.121	2.928.737
Udsendt skatteaktiv		166.269	133.016
Selskabsskat		0	11.508
Tilgodehavender		19.680.837	12.357.468
Likvide beholdninger		583.428	1.254.505
Omsætningsaktiver i alt		20.264.265	13.611.973
Aktiver i alt		48.634.874	37.412.577

Balance pr. 31. december 2017

	Note	31.12.2017 kr.	31.12.2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		25.616.744	17.226.192
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital	6	<u>27.741.744</u>	<u>19.351.192</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.809.716	2.967.244
Andre kreditinstitutter		1.084.999	1.212.925
Deposita		589.492	577.051
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.484.207</u>	<u>4.757.220</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	130.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.689.136	9.082.405
Gæld til associerede virksomheder		5.096.611	3.929.224
Selskabsskat		248.509	0
Anden gæld		234.667	192.536
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.408.923</u>	<u>13.304.165</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>20.893.130</u>	<u>18.061.385</u>
Passiver i alt		<u>48.634.874</u>	<u>37.412.577</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	12.693.639	3.329.146
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-795.128	-551.501
Afskrivning af goodwill	-2.271.135	-516.066
	9.627.376	2.261.579
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	214.833	471.692
Andre finansielle indtægter	483.986	263.858
	698.819	735.550
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	377.459	624.523
Andre finansielle omkostninger	170.870	174.441
Kursreguleringer omkostninger	0	600.000
	548.329	1.398.964
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	220.365	209.514
Årets udskudte skat	-33.253	-66.508
	187.112	143.006

Noter

	31.12.2017	31.12.2016
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	16.647.237	17.122.236
Tilgang i årets løb	11.959.526	75.000
Afgang i årets løb	-8.073.864	-550.000
Kostpris 31. december 2017	<u>20.532.899</u>	<u>16.647.236</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	-1.800.430	-285.539
Regulering, primo	-275.851	0
Årets afgang	-851.086	67.046
Årets resultat	7.812.573	3.975.599
Udbytte modtaget	-3.451.090	-5.041.469
Afskrivning på goodwill	-2.271.135	-516.066
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-837.019</u>	<u>-1.800.429</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>19.695.880</u>	<u>14.846.807</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmægler Niels Hald Administration A/S	København	100%	2.900.451	491.280
Holdingselskabet af 1. juni 1991 ApS	København	100%	3.771.731	292.092
Ejendomsmægler Niels Hald Projektsalg A/S	København	60%	5.750.676	5.249.676
Ejendomsmægler Niels Hald Korsør ApS	København	100%	667.198	-11.883
Erhvervsmægler København A/S	København	60%	271.528	-1.035.592
Senior Holding ApS	København	86,25%	4.736.055	2.972.428
Ejendomsmægler Niels Hald Amager A/S	København	25,9%	6.094.640	5.344.640
Ejendomsmægler Niels Hald Frederiksberg A/S	København	25,9%	915.299	732.386
Ejendomsmægler Niels Hald Østerbro A/S	København	35,9%	1.741.079	1.439.215
Ejendomsmægler Niels Hald Roskilde ApS	København	51%	154.814	29.814
Ejendomsmægler Niels Hald Roskilde 2 ApS	København	51%	400.314	-149.686
Ejendomsmægler Niels Hald Roskilde-Hersegade A/S	Roskilde	51%	142.675	-157.998

Ovenstående kapitalandele med ejerskab under 50%, er anvist som tilknyttet virksomheder som følge af stemmer og indirekte ejerskab.

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	17.226.193	2.000.000	19.351.193
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	99.782	0	99.782
Årets resultat	0	8.290.769	2.000.000	10.290.769
Egenkapital 31. december 2017	125.000	25.616.744	2.000.000	27.741.744

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	17.278.034	2.000.000	19.403.034
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-117.166	0	-117.166
Årets resultat	0	65.324	2.000.000	2.065.324
Egenkapital 31. december 2016	125.000	17.226.192	2.000.000	19.351.192

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.067.244	2.939.716	130.000	2.260.000
Andre kreditinstitutter	1.212.925	1.084.999	0	0
Deposita	577.051	589.492	0	0
	4.857.220	4.614.207	130.000	2.260.000

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret indtægtsført et formidlingshonorar i underliggende tilknyttet virksomhed på tkr. 2.600, som vedrører salg af ejendomsselskab. Køber har mulighed for at trække sig fra handlen, hvis den påklagede lokalplan ikke bliver vedtaget eller ved væsentlige ændringer her til. Ledelsen har forespurgt eksterne advokater og det vurderes kun at der er en lille risiko forbundet hermed.

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra tilknyttet virksomhed og kapitalandele i tilknyttet virksomhed på tkr. 1.100.

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Niels Hald ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet påtaget sig selvskyldnerkaution for følgende selskaber:

Ejendomsmægler Niels Hald Administration A/S. Kassekreditten udgør maks t.DKK 10.350, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør t.DKK 0.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.DKK 1.300 i ejerlejlighed matr. nr. 57ai på Frederiksberg. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.