

Niels Hald ApS

Amager Strandvej 212

2300 København S

CVR-nr. 10133513

Årsrapport for 2015

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

31.5.16



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	8
Hoved- og nøgletal	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Anvendt regnskabspraksis	14
Noter	20

Niels Hald ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Niels Hald ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 31. maj 2016

Direktion



Niels Hald

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Niels Hald ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Niels Hald ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Niels Hald ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Frederiksberg, 31. maj 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77926410



John Jensen

Statsautoriseret revisor

Niels Hald ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Niels Hald ApS Amager Strandvej 212 2300 København S
CVR-nr.	10133513
Stiftelsesdato	3. april 2003
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Niels Hald, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 77926410

Niels Hald ApS

Virksomhedsoplysninger

Koncernoversigt

Dattervirksomheder

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS	København	125.000 DKK	55 %
Ejendomsmægler Niels Hald Administration A/S	København	500.000 DKK	55 %
Anpartsselskabet af 03.01.2005	København	125.000 DKK	55 %
Holdingselskabet af 1. juni 1991 ApS	København	125.000 DKK	55 %
Ejendomsmægler Niels Hald Partner Holding A/S	København	2.250.000 DKK	55 %
Ejendomsmægler Niels Hald Roskilde ApS	København	125.000 DKK	38 %
Ejendomsmægler Niels Hald Ringsted ApS	København	130.000 DKK	44 %
Ejendomsmægler Niels Hald Dianalund ApS	København	125.000 DKK	55 %
Ejendomsmægler Niels Hald Korsør ApS	København	125.000 DKK	55 %
Ejendomsmægler Niels Hald Sorø ApS	København	125.000 DKK	55 %
Senior Holding ApS	København	2.000.000 DKK	28 %
Ejendomsmægler Niels Hald Amager A/S	København	750.000 DKK	28 %
Ejendomsmægler Niels Hald Østerbro A/S	København	750.000 DKK	28 %
Ejendomsmægler Niels Hald Frederiksberg A/S	København	850.000 DKK	33 %
Erhvervsmægler København A/S	København	625.000 DKK	41 %
Ejendomsmægler Niels Hald Projektsalg A/S	København	501.000 DKK	38 %

Dattervirksomhederne er medtaget i konsolideringen.

Der er enstemmende indflydelse i ovennævnte, uanset ejerandele er mindre end 50 %.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter består i ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet er at eje aktier eller anparter i ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Der er ikke afgivet oplysninger om omsætning på grund af særlige konkurrencemæssige hensyn. I resultatopgørelsen er nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger sammendraget i regnskabsposten benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 8.687.859, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 65.235.607, og en egenkapital på kr. 19.751.098.

Moderselskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 3.857.013, og moderselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 20.568.943, og en egenkapital på kr. 18.371.116.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes ligeledes et positivt resultat og en positiv udvikling i koncernens aktiviteter i det kommende år.

Risikoforhold

Der er ingen særlige risici, udover almindeligt forekommende risici indenfor koncernens branche.

Vidensressourcer

Der er ingen vidensressourcer, der er af særlig betydning for den fremtidige indtjening.

Miljøforhold

Der er ikke særlige forhold omkring virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader, hvorfor det ikke omtales yderligere.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der er ikke afholdt omkostninger til forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for koncernen, hvorfor det ikke omtales yderligere.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

Nøgletal for regnskabsårene 2011 og 2012 er udeladt, da koncernen i 2014 er overgået fra regnskabsklasse B til C.

	2015	2014	2013
Koncern			
Bruttofortjeneste	71.220.102	75.779.098	60.640.914
Resultat af primær drift	10.895.400	18.284.871	10.602.426
Finansielle poster netto	-785.546	911.304	1.230.370
Årets resultat	8.279.234	8.687.859	3.271.045
Investering i materielle anlægsaktiver	106.472	616.081	403.948
Omsætningsaktiver	38.786.399	44.871.091	31.828.730
Aktiver i alt	61.572.186	65.219.041	52.659.168
Egenkapital i alt	21.076.175	19.751.098	12.727.706
Kortfristede forpligtelser	22.849.863	27.886.155	21.680.979
Afkastningsgrad (%)	17,19	31,02	20,13
Likviditetsgrad I	169,74	160,91	146,8
Soliditetsgrad (%)	34,23	30,28	24,17
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	9,37	53,5	25,7

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		71.220.102	75.776.098	-10.000	-36.561
Personaleomkostninger	1	-59.670.797	-56.785.982	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		221.641	-705.245	0	-17.024
Driftsresultat		11.770.946	18.284.871	-10.000	-53.585
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	0	2.620.103	2.676.010
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	16.266	87.155
Finansielle indtægter		88.734	1.272.930	96.540	1.198.480
Finansielle omkostninger	2	-874.280	-361.626	-137.878	-51.047
Resultat før skat		10.985.400	19.196.175	2.585.031	3.857.013
Skat af årets resultat	3	-2.706.166	-4.484.016	100.807	0
Resultat efter skat		8.279.234	14.712.159	2.685.838	3.857.013
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-6.365.627	-6.024.300	0	0
Årets resultat		1.913.607	8.687.859	2.685.838	3.857.013
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	49.900	1.000.000	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	420.103	2.676.011
Overført resultat		913.607	8.637.959	1.265.735	1.131.102
		1.913.607	8.687.859	2.685.838	3.857.013

Balance 31. december 2015

		Koncern		Moderselskab	
	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger	4	14.120.067	14.358.002	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.602.526	4.005.586	0	0
Materielle anlægsaktiver		17.722.593	18.363.588	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6, 7, 8	0	0	10.671.668	10.182.444
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.241.223	1.167.521	541.223	667.521
Andre tilgodehavender		3.821.971	816.841	0	0
Finansielle anlægsaktiver		5.063.194	1.984.362	11.212.891	10.849.965
Anlægsaktiver		22.785.787	20.347.950	11.212.891	10.849.965
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.110.693	7.665.848	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	4.638.202	7.539.448
Tilgodehavende selskabsskat		1.181.763	0	4.640.540	0
Andre tilgodehavender		6.818.666	3.726.816	1.683.600	1.660.418
Periodeafgrænsningsposter		225.833	1.382.842	109.861	94.325
Udskudte skatteaktiver		1.258.611	536.139	0	0
Tilgodehavender		17.595.566	13.311.645	11.072.203	9.294.191
Likvide beholdninger		21.190.833	31.559.446	391.862	424.787
Omsætningsaktiver		38.786.399	44.871.091	11.464.065	9.718.978
Aktiver		61.572.186	65.219.041	22.676.956	20.568.943

Balance 31. december 2015

		Koncern		Morderselskab	
	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	8.649.483	8.160.259
Overført resultat		19.951.175	19.576.198	11.301.692	10.035.957
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	49.900	1.000.000	49.900
Egenkapital	8, 9	21.076.175	19.751.098	21.076.175	18.371.116
Minoritetsinteresser	10	13.051.154	10.906.453	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.532.282	5.448.342	0	0
Gæld til kreditinstitutter		1.062.712	1.226.993	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	4.594.994	6.675.335	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		137.438	290.000	0	0
Gæld til banker		0	121.389	0	0
Modtagne forudbetalinger		4.561.407	3.408.227	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.124.715	4.047.481	0	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	1.554.967	1.854.619
Gæld til associerede virksomheder		3.787.204	3.735.057	0	0
Selskabsskat		0	328.822	0	328.822
Anden gæld		11.239.099	15.955.179	45.814	9.386
Kortfristede gældsforpligtelser		22.849.863	27.886.155	1.600.781	2.197.827
Gældsforpligtelser		27.444.857	34.561.490	1.600.781	2.197.827
Passiver		61.572.186	65.219.041	22.676.956	20.568.943
Eventualforpligtelser	12				
Sikkerhedsstillelser	13				
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter, der ikke er indregnet i balancen	14				

Pengestrømsopgørelse

	2015	2014
	kr.	kr.
Årets resultat	8.279.234	14.712.159
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	769.859	688.221
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-991.500	0
Regulering af renteindtægter og lignende indtægter	-88.734	-1.272.930
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter	874.280	361.626
Regulering af skat af årets resultat	3.319.139	4.413.379
Regulering af udskudt skat	-612.973	87.661
Ændring i tilgodehavender	-2.379.686	-4.424.335
Ændring i leverandørgæld mv.	-4.593.001	9.592.217
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	4.576.618	24.157.998
Renteindbetalinger og lignende	88.734	1.272.930
Renteudbetalinger og lignende	-874.280	-361.626
	<hr/>	<hr/>
Pengestrømme fra ordinær drift	3.791.072	25.069.302
Betalt selskabsskat	-5.009.127	-5.928.925
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-1.218.055	19.140.377
	<hr/>	<hr/>
Køb af materielle anlægsaktiver	-106.472	-640.882
Salg af materielle anlægsaktiver	150.000	0
Salg af kapitalandele	2.273.850	640.000
Køb af virksomhed	0	-3.735.057
Salg af virksomhedsaktivitet	900.000	0
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	3.217.378	-3.735.939
	<hr/>	<hr/>
Tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser	-2.080.341	0
Tilbagebetaling af kortfristede gældsforpligtelser	-221.804	-3.024.947
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser	0	260.358
Optagelse af kortfristede gældsforpligtelser		0
Andre værdipapirer	-73.702	462.252
Udbetalt udbytte	-6.986.959	-3.279.913
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-3.005.130	-27.103
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-12.367.936	-5.609.353
	<hr/>	<hr/>
Ændringer i likvider	-10.368.613	9.795.085
Likvider, primo	31.559.446	21.764.361
	<hr/>	<hr/>
Likvider, ultimo	21.190.833	31.559.446
	<hr/>	<hr/>

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Niels Hald ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Niels Hald ApS og dattervirksomheder, hvori Niels Hald ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

Anvendt regnskabspraksis

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser og udleje af grund og bygninger indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter salgsannoncer, fotografier samt øvrige omkostninger direkte forbundet til indtægter.

Direkte omkostninger omfatter desuden ejendomsskatter, forsikringer samt øvrige omkostninger direkte forbundet til indtægter vedrørende udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokaler, biler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner, omkostninger til social sikring samt andre personaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygning	50 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

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 0 kr., 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 Niels Hald ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender, der forfalder efter 1 år, indregnes som finansielle anlægsaktiver.

Andre tilgodehavender består af deposita, der indregnes og måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Likviditetsgrad I	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt}}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	55.014.478	53.072.811	0	0
Omkostninger til social sikring	678.905	648.203	0	0
Andre personaleomkostninger	3.977.414	3.064.968	0	0
	<u>59.670.797</u>	<u>56.785.982</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>107</u>	<u>101</u>		<u>0</u>
Der er ikke betalt ledelsesvederlag i moderselskabet i regnskabsåret.				
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	874.280	361.626	137.878	1.117
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	49.930
	<u>874.280</u>	<u>361.626</u>	<u>137.878</u>	<u>51.047</u>
3. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.421.445	4.197.805	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-612.973	286.211	0	0
Regulering af tidligere års skat	-102.306	0	-100.807	0
	<u>2.706.166</u>	<u>4.484.016</u>	<u>-100.807</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
4. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	14.833.872	14.833.872	0	0
Kostpris ultimo	14.833.872	14.833.872	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-475.870	-237.935	0	0
Årets afskrivninger	-237.935	-237.935	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-713.805	-475.870	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.120.067	14.358.002	0	0
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	7.323.558	6.707.477	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	106.472	616.081	0	0
Afgang og reguleringer i årets løb	-9.110	0	0	0
Kostpris ultimo	7.420.920	7.323.558	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-3.317.972	-2.892.487	0	0
Årets afskrivninger	-531.922	-425.485	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver og reguleringer	31.500	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.818.394	-3.317.972	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.602.526	4.005.586	0	0

Noter

	Morderselskab	
	31.12.2015	31.12.2014
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	2.022.187	2.085.937
Afgang i årets løb	0	-63.750
Kostpris ultimo	2.022.187	2.022.187
Opskrivninger primo	8.160.257	8.010.438
Årets resultat	2.620.103	2.676.010
Andre reguleringer	69.121	-347.394
Årets reguleringer	-2.200.000	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede kapitalandele	0	-2.178.797
Opskrivninger ultimo	8.649.481	8.160.257
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.671.668	10.182.444

7. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejd. M. Niels Hald Holding ApS	København	55,00	19.403.034	4.763.824
			19.403.034	4.763.824

8. Anpartsklasser

	Antal	Pålydende værdi
<i>Selskabskapitalen består af:</i>		
Anpartsklasse A	125	100

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
9. Egenkapital				
<i>Virksomhedskapital</i>				
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000
<i>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</i>				
Saldo primo	0	0	8.160.259	8.010.438
Andre reguleringer	0	0	69.121	-347.394
Årets tilgang	0	0	420.103	2.676.011
Årets afgang	0	0	0	-2.178.796
Saldo ultimo	0	0	8.649.483	8.160.259
<i>Overført resultat</i>				
Saldo primo	19.576.198	12.553.506	10.035.957	6.726.059
Andre reguleringer	0	-1.615.267		0
Årets tilgang	374.977	8.637.959	1.265.735	1.131.102
Koncerntilskud		0	0	2.178.796
Saldo ultimo	19.951.175	19.576.198	11.301.692	10.035.957
<i>Forslag til udbytte</i>				
Saldo primo	49.900	49.200	49.900	49.200
Udbetalt udbytte	-49.900	-49.200	-49.900	-49.200
Årets tilgang	1.000.000	49.900	1.000.000	49.900
Saldo ultimo	1.000.000	49.900	1.000.000	49.900
Egenkapital ultimo	21.076.175	19.751.098	21.076.175	18.371.116
10. Minoritetsinteresser				
Saldo primo	10.906.453	11.835.506		
Korrektion primo	4.262.636	0		
Årets regulering	-2.117.935	-929.053		
Saldo ultimo	13.051.154	10.906.453		

Noter**11. Langfristede gældsforpligtelser****Koncern**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.532.282	137.438	3.090.387
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.062.712	0	0
	4.594.994	137.438	3.090.387

Kreditinstitutter i øvrigt vedrører renteswap. Koncernen har indgået aftale om renteswap for lån t.kr. 3.315 pr. statusdagen. Aftalen løber til 28. december 2040. Koncernen betaler en fast rente på 4,09 pct. og modtager en rente på cibor 6.

12. Eventualforpligtelser

Koncernen og moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskab indenfor koncernen.

Selskaber indenfor koncernen er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Niels Hald ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

13. Sikkerhedsstillelser

Koncernen har påtaget sig selvskyldnerkaution overfor pengeinstitutter for maks. t.kr. 10.350 pr. statusdagen. Restgælden udgør t.kr. 0 pr. statusdagen.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.500 til sikkerhed for gæld hos kreditinstitutter. Den bogførte værdi udgør t.kr. 3.809 pr. statusdagen. Restgælden udgør t.kr. 0 pr. statusdagen.

Derudover har koncernen udstedt et ejerpantebrev t.kr. 1.300 samt skadeløsbrev t.kr. 50 i ejerlejlighed Godthåbsvej 17, st. matr. nr. 57 på Frederiksberg. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitutter.

Kapitalandele i dattervirksomheder ejet af Ejendomsmægler Niels Hald Partner Holding A/S er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter. Den bogførte værdi af kapitalandele udgør t.kr. 2.889. Restgælden udgør t.kr. 0 pr. statusdagen.

14. Forpligtelser i henhold til lejekontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Koncernen har indgået huslejekontrakter med datterselskab indenfor koncernen svarende til en forpligtelse på t.kr. 14.449 pr. statusdagen.

Noter

15. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Niels Hald
Amager Strandvej 212
2300 København S

Grundlaget for bestemmende indflydelse består i ejerskab og direktør.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Koncernen har haft transaktioner med følgende nærtstående parter:

Niels Hald
Torben Hald
Niels Hald ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Administration A/S
Anpartsselskabet af 03.01.2005
Holdingselskabet af 1. juni 1991 ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Partner Holding A/S
Ejendomsmægler Niels Hald Roskilde ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Ringsted ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Dianalund ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Korsør ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Sorø ApS
Senior Holding ApS
Ejendomsmægler Niels Hald Amager A/S
Ejendomsmægler Niels Hald Østerbro A/S
Ejendomsmægler Niels Hald Frederiksberg A/S
Erhvervsmægler København A/S
Ejendomsmægler Niels Hald Projektsalg A/S
THK Holding ApS

Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.