



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Niels Hald ApS

c/o Danbolig ejendomsmægler Niels Hald  
Sundbyvester Plads 2  
2300 København S

CVR-nr. 10 13 35 13

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2017

---

Torben Hald Kimø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Koncernoversigt	8
Hoved- og nøgletal	9
Ledelsesberetning	10
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	19
Balance pr. 31. december 2016	20
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	23
Noter til årsrapporten	25

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 14. juni 2017

### Direktion

Niels Hald  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Niels Hald ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Niels Hald ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 vores 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 14. juni 2017

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

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Niels Hald ApS  
c/o Danbolig ejendomsmægler Niels Hald  
Sundbyvester Plads 2  
2300 København S

CVR-nr.: 10 13 35 13  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Direktion

Niels Hald, direktør

### Revision

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1. sal  
2100 København Ø

## Koncernoversigt

### Dattervirksomheder

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

Dattervirksomheder er medtaget i konsolideringen.

Der er bestemmende indflydelse i ovennævnte virksomheder, uanset ejerandele er mindre end 50 % som følge af opdeling mellem A og B-anparter i underliggende selskaber.



## Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>			
	2016	2015	2014	2013
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Hovedtal</b>				
<b>Resultat</b>				
Bruttofortjeneste	61.967.145	72.078.733	75.779.098	60.640.914
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	8.739.598	12.516.003	18.990.116	11.304.779
Resultat af finansielle poster	-328.541	-760.751	911.304	1.230.370
Årets resultat	4.703.817	8.279.229	8.687.859	3.271.045
<b>Balance</b>				
Balancesum	71.482.008	64.622.219	65.219.041	52.659.168
Egenkapital	31.491.494	34.127.327	19.751.098	12.727.706
<b>Nøgletal</b>				
Afkastningsgrad	10,4%	18,1%	31,2%	20,1%
Soliditetsgrad	44,1%	52,8%	30,3%	24,2%
Forrentning af egenkapital	14,3%	30,7%	53,5%	51,4%
Likviditetsgrad	98,0%	162,7%	160,9%	146,8%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Nøgletal for regnskabsåret 2012 er udeladt jf. ÅRL § 128, stk. 4, da koncernen ikke var koncernregnskabspligt før i 2014.

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 4.703.817, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 31.491.494.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

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

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat er anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsensforventninger, når der tages højde for den nuværende konkurrencesituation.

### Virksomhedens videnressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

Der er ingen videnressourcer eller nøglemedarbejdere, der er af særlig betydning for den fremtidige indtjening.

### Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion m.v.

Koncernen har ikke været påvirket af det eksterne miljø, hvorfor det ikke har en særlig rolle i koncernens aktiviteter.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, foruden koncernens bank belåning i Store kongensgade erstattes med Realkredit. Derudover har koncernen foretaget salg af henholdsvis Ejendomsmægler Niels Hald Dianalund ApS og Ejendomsmægler Niels Hald Ringsted ApS, samt foretaget køb af en yderligere butik i Roskilde og foretaget yderligere åbning af Erhverv Roskilde en tredje ejendomsmægler butik. Den samlede pris for køb/salg i efterfølgende periode andrager i størrelsesordenen til t.kr. 6.500.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Hald ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Miniritetsinteresser

Koncernens ledelse har konstateret at der var fejl ved tidligere års indregningen og opgørelse af miniritetsinteresser.

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere miniritetsinteresser uden for egenkapitalen i balancen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Resultatdisponeringen for sammaligningstallene er tilpasset, således miniritetsinteressernes andel af årets resultat er forøget med t.kr. 484.
- Klassifikationen af miniritetsinteressernes andel af koncernens egenkapital, er tilrettet og for årets tal reduceret med t.kr. 1.186 og for sammenligningstallene forøget med t.kr. 2.241.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 15.484 som vedrører reklassifikation af primo andel af miniritetsinteresserne.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis, har koncernen med virkning fra 1. januar 2016 implementeret nye og ændrede præsentations - og oplysningskrav, som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015. Årsregnskabet er herefter øvrige elementer aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem 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 ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når ejendomssalget er endeligt og deponeringen er foretaget. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 administrationselskab 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, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

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 Niels Hald ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, og som forventes holdt i en længere periode, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### 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

Niels Hald ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Ophørende aktiviteter

Ophørende aktiviteter hvor koncernen efter regnskabsårets udløb har fra solgt to ud af tretten boligbutikker, er i årsrapporten reklassificeret i henholdsvis resultatopgørelse og balancen til særskilte linjer vedrørende de ophørende aktiviteter i henhold til årsregnskabsloven § 80.

### 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.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### 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.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 kr.	2015 kr.	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>61.967.145</b>	<b>72.078.733</b>	<b>-38.550</b>	<b>-11.054</b>
Personaleomkostninger	1	-53.227.547	-59.562.730	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.440.681	-769.857	0	0
Andre driftsomkostninger		-238.856	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.060.061</b>	<b>11.746.146</b>	<b>-38.550</b>	<b>-11.054</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	1.135.928	2.620.103
Finansielle indtægter	4	899.583	92.317	353.515	112.806
Finansielle omkostninger	5	-1.228.124	-853.068	-63.227	-136.824
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.731.520</b>	<b>10.985.395</b>	<b>1.387.666</b>	<b>2.585.031</b>
Skat af årets resultat	6	-1.740.079	-2.706.166	-48.012	100.807
<b>Resultat af fortsættende aktiviteter</b>		<b>4.991.441</b>	<b>8.279.229</b>	<b>1.339.654</b>	<b>2.685.838</b>
Årets resultat af ophørende aktiviteter	7	-287.624	0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4.703.817</b>	<b>8.279.229</b>	<b>1.339.654</b>	<b>2.685.838</b>
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	1.135.928	420.103
Overført resultat		-159.685	429.895	-796.274	1.265.735
		<b>840.315</b>	<b>1.429.895</b>	<b>1.339.654</b>	<b>2.685.838</b>
Minoritetsinteresser		3.863.502	6.849.334	0	0
		<b>4.703.817</b>	<b>8.279.229</b>	<b>1.339.654</b>	<b>2.685.838</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.	31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger		23.401.680	14.120.067	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.000.938	3.602.524	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>27.402.618</b>	<b>17.722.591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	10.643.155	10.671.668
Andre værdipapirer og kapitalandele		747.280	1.241.223	647.280	541.223
Andre tilgodehavender		6.961.681	2.671.096	0	0
Deposita		1.269.418	1.150.874	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.978.379</b>	<b>5.063.193</b>	<b>11.290.435</b>	<b>11.212.891</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>36.380.997</b>	<b>22.785.784</b>	<b>11.290.435</b>	<b>11.212.891</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.496.376	6.782.778	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	7.158.574	4.638.202
Andre tilgodehavender		4.910.271	6.818.666	1.746.735	1.683.600
Udskudt skatteaktiv	12	508.791	1.026.731	0	0
Selskabsskat		2.523.777	5.758.647	2.217.809	5.526.767
Periodeafgrænsningsposter	10	395.790	258.783	109.861	109.861
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.835.005</b>	<b>20.645.605</b>	<b>11.232.979</b>	<b>11.958.430</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.246.997</b>	<b>21.190.830</b>	<b>162.328</b>	<b>391.862</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>33.082.002</b>	<b>41.836.435</b>	<b>11.395.307</b>	<b>12.350.292</b>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>	7	<b>2.019.009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>71.482.008</b>	<b>64.622.219</b>	<b>22.685.742</b>	<b>23.563.183</b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
		kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Passiver</b>					
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	9.849.852	8.649.483
Overført resultat		18.544.485	17.518.325	10.376.536	11.301.692
Foreslået udbytte for regn- skabsåret		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Minoritetsinteresser		11.822.009	15.484.002	0	0
<b>Egenkapital</b>	11	<b>31.491.494</b>	<b>34.127.327</b>	<b>21.351.388</b>	<b>21.076.175</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.365.810	3.532.282	0	0
Andre kreditinstitutter		1.212.925	1.062.712	0	0
Deposita		451.051	188.383	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>5.029.786</b>	<b>4.783.377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance pr. 31. december 2016 (fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.	31.12.2016 kr.	31.12.2015 kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	139.800	137.438	0	0
Banker		852.402	0	0	0
Kreditinstitutter		9.467.668	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.998.212	1.602.824	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.450.939	4.378.568	31.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	833.642	1.554.967
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.814	245.814	45.814	45.814
Selskabsskat		2.319.888	4.345.004	423.648	886.227
Anden gæld		15.478.012	15.001.867	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.752.735</b>	<b>25.711.515</b>	<b>1.334.354</b>	<b>2.487.008</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>38.782.521</b>	<b>30.494.892</b>	<b>1.334.354</b>	<b>2.487.008</b>
<b>Forpligtelser, aktiver bestemt for salg</b>	7	<b>1.207.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>71.482.008</b>	<b>64.622.219</b>	<b>22.685.742</b>	<b>23.563.183</b>
Efterfølgende begivenheder	14				
Leje og leasingforpligtelser	15				
Eventualposter m.v.	16				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				
Nærtstående parter og ejerforhold	18				

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	Koncern	
		2016	2015
		kr.	kr.
Årets resultat		4.703.817	8.279.229
Reguleringer		3.727.001	3.245.274
Ændring i driftskapital		-698.284	-7.059.020
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>7.732.534</b>	<b>4.465.483</b>
Renteindbetalinger og lignende		899.583	92.317
Renteudbetalinger og lignende		-1.231.396	-853.068
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>7.400.721</b>	<b>3.704.732</b>
Betalt selskabsskat		27.708	-5.009.127
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>7.428.429</b>	<b>-1.304.395</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-11.518.153	-106.472
Salg af immaterielle anlægsaktiver (virksomhedsaktivitet)		0	900.000
Salg af materielle anlægsaktiver		0	150.000
Minoritetsinteresser, kapitalforhøjelser		0	2.273.850
Andre reguleringer		493.943	-73.702
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-11.024.210</b>	<b>3.143.676</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-164.110	-2.068.622
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-164.281
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		9.617.881	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		262.668	188.383
Minoritetsinteresser, udbytte		-5.583.003	-6.986.959
Betalt udbytte		-1.000.000	-49.900
Andre reguleringer		-4.468.042	-3.005.129
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-1.334.606</b>	<b>-12.086.508</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016 (fortsat)**

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-4.930.387</b>	<b>-10.247.227</b>
Likvider 1. januar 2016		<u>21.190.830</u>	<u>31.438.057</u>
<b>Likvider 31. december 2016</b>		<b><u>16.260.443</u></b>	<b><u>21.190.830</u></b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		16.246.997	21.190.830
Likvide beholdninger, ophørende aktivitet		865.848	0
Kassekredit		<u>-852.402</u>	<u>0</u>
<b>Likvider 31. december 2016</b>		<b><u>16.260.443</u></b>	<b><u>21.190.830</u></b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	49.314.325	55.014.409	0	0
Andre omkostninger til social sikring	607.059	678.905	0	0
Andre personaleomkostninger	3.306.163	3.869.416	0	0
	<b>53.227.547</b>	<b>59.562.730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	97	107	0	0

Som følge af koncernens præsentation af de ophørende aktiviteter ved frasalg af to butikker, er ovenstående personaleoplysninger tillige tilrettet.

## 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.440.681	769.857	0	0
	<b>1.440.681</b>	<b>769.857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Moderselskab	
	2016	2015
	kr.	kr.
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.135.928	2.620.103
	<b>1.135.928</b>	<b>2.620.103</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	106.057	0	106.057	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	195.576	16.266
Andre finansielle indtægter	708.776	92.317	51.882	96.540
Gældseftergivelse	84.750	0	0	0
	<b>899.583</b>	<b>92.317</b>	<b>353.515</b>	<b>112.806</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	126.298	0	126.298
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	58.295	0
Andre finansielle omkostninger	628.124	726.770	4.932	10.526
Kursreguleringer omkostninger	600.000	0	0	0
	<b>1.228.124</b>	<b>853.068</b>	<b>63.227</b>	<b>136.824</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	1.785.152	3.087.259	54.997	-100.807
Årets udskudte skat	-110.445	-381.093	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-6.985	0	-6.985	0
Overført til ophørende aktiver	72.357	0	0	0
	<b>1.740.079</b>	<b>2.706.166</b>	<b>48.012</b>	<b>-100.807</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>7 Resultat af ophørt aktivitet</b>				
OHA, Bruttofortjeneste	3.750.616	0	0	0
OHA, Lønninger	-4.059.396	0	0	0
OHA, Afskrivninger	-47.929	0	0	0
OHA, Finansielle poster	-3.272	0	0	0
OHA, Skat	72.357	0	0	0
<b>Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter</b>	<b>287.624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ABFS, Materielle anlægsaktiver ekskl. grunde og byg	169.575	0	0	0
ABFS, Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	684.312	0	0	0
ABFS, Andre tilgodehavender og periodeafgrænsnings	299.274	0	0	0
ABFS, Likvider	865.848	0	0	0
<b>Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter</b>	<b>2.019.009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PBFS, Leverandørgæld	343.817	0	0	0
PBFS, Anden gæld	864.176	0	0	0
<b>Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter</b>	<b>1.207.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nettoaktiver vedrørende ophørte aktiviteter</b>	<b>811.016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 8 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	14.833.872	7.420.920
Tilgang i årets løb	9.560.320	1.957.833
Afgang i årets løb	0	-881.778
Overført til ophørende aktiviteter	0	-938.633
Kostpris 31. december 2016	<u>24.394.192</u>	<u>7.558.342</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	713.805	3.818.394
Årets afskrivninger	278.707	1.209.903
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-642.922
Overført til ophørende aktiviteter	0	-827.971
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>992.512</u>	<u>3.557.404</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>23.401.680</u></b>	<b><u>4.000.938</u></b>

## Noter

	<b>Moderselskab</b>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	kr.	kr.
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.022.187</u>	<u>2.022.187</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.022.187</u>	<u>2.022.187</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	8.649.481	8.160.257
Årets resultat	1.135.928	2.620.103
Udbytte til moderselskabet	-1.100.000	-2.200.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-64.441</u>	<u>69.121</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>8.620.968</u>	<u>8.649.481</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>10.643.155</u></b>	<b><u>10.671.668</u></b>

Der har i årets løb foretaget afskrivning af koncern goodwill på t.kr. 516 i tilknyttede virksomheder. Restværdien af koncern goodwill andrager til t.kr. 1.419.

### Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS	København	125000	55%	19.351.192	2.065.324

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter samt reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

## Noter

### 11 Egenkapital

#### Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	17.518.325	1.000.000	15.484.003	34.127.328
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	1.185.845	0	-1.185.845	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016	125.000	18.704.170	1.000.000	14.298.158	34.127.328
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-5.583.003	-6.583.003
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-756.648	-756.648
Årets resultat	0	-159.685	1.000.000	3.863.502	4.703.817
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>18.544.485</b>	<b>1.000.000</b>	<b>11.822.009</b>	<b>19.669.485</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	17.088.430	49.900	10.906.453	28.169.783
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	0	2.441.324	2.441.324
Korrigeret egenkapital 1. januar 2015	125.000	17.088.430	49.900	13.347.777	30.611.107
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	2.273.850	2.273.850
Betalt ordinært udbytte	0	0	-49.900	-6.986.959	-7.036.859
Årets resultat	0	429.895	1.000.000	6.849.334	8.279.229
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>17.518.325</b>	<b>1.000.000</b>	<b>15.484.002</b>	<b>34.127.327</b>

## Noter

### 11 Egenkapital (fortsat)

#### Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	8.649.483	11.172.810	1.000.000	20.947.293
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	64.441	0	0	64.441
Årets resultat	0	1.135.928	-796.274	1.000.000	1.339.654
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>9.849.852</b>	<b>10.376.536</b>	<b>1.000.000</b>	<b>21.351.388</b>

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	8.160.259	10.035.957	49.900	18.371.116
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	69.121	0	0	69.121
Årets resultat	0	420.103	1.265.735	1.000.000	2.685.838
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>8.649.483</b>	<b>11.301.692</b>	<b>1.000.000</b>	<b>21.076.175</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

125 A-anparter á kr. 1.000,000	125.000
	<b>125.000</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år. Koncernens selskabskapital er lig med moderselskabets selskabskapital, hvorfor denne alene er anvist ovenfor.

## Noter

### 12 Udskudt skatteaktiv

Særlige forudsætninger for indregning af udskudte skatteaktiver, er foretaget med den begrundelse, at koncernen i tidligere år, indeværende og fremtiden levere samlet positiv skattepligtig indkomst, hvori udskudte skatteaktiver vedrørende andre anlæg etc., forventes udnyttet heri.

### 13 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2016	31. december 2016	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.532.282	3.505.610	139.800	2.951.000
Andre kreditinstitutter	1.062.712	1.212.925	0	0
Deposita	188.383	451.051	0	0
	<b>4.783.377</b>	<b>5.169.586</b>	<b>139.800</b>	<b>2.951.000</b>

Andre kreditinstitutter vedrører renteswap. Koncernen har indgået aftale om renteswap for lån t.DKK 3.315 pr. statusdagen. Aftalen løber til 28. december 2040. Koncernen betaler en fast rente på 4,09 pct. og modtaget en rente på cibor 6.

### 14 Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, foruden koncernens bank belåning i Store kongensgade erstattes med Realkredit. Derudover har koncernen foretaget salg af henholdsvis Ejendomsmægler Niels Hald Dianalund ApS og Ejendomsmmægler Niels Hald Ringsted ApS, samt foretaget køb af en yderligere butik i Roskilde og foretaget yderligere åbning af Erhverv Roskilde en tredje ejendomsmægler butik. Den samlede pris for køb/salg i efterfølgende periode andrager i størrelsesordenen til t.kr. 6.500.

### 15 Leje og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med dattervirksomheder internt i koncernen svarende til en samlet forpligtelse på t.kr. 10.598. Derudover har koncernen indgået huslejekontrakter til eksterne parter til en samlet forpligtelse på t.kr. 4.167.

Koncernen har indgået leasingkontrakt på driftsmidler med en restløbetid på 3 måneder til en forpligtelse på t.kr. 17. Restforpligtelsen ved fra køb af bilen andrager til t.kr. 285 med tillæg af moms og afgifter.



## Noter

### 16 Eventualposter m.v.

#### Kautionsforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. 1.794 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Koncernen og moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskab indenfor koncernen.

### 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 600 samt skadeløsbrev t.kr 50 i ejerlejlighed Godthåbsvej 17, st. matr. nr. 57 på Frederiksberg. Det deponeret ejerpantebrev er til sikkerhed for bankgæld, hvis regnskabsmæssige værdi andrager til t.kr. 5.928.

Koncernen påtaget sig selvskyldnerkaution overfor banker for maks. 10.350, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør t.DKK -852.

Kapitalandele i dattervirksomheder ejet af Ejendomsmægler Niels Hald Partner Holding A/S er deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank og kreditinstitutter, hvis regnskabsmæssige værdi andrager til t.kr. 1.784.

### 18 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Niels Hald, Amager Strandvej 212, 2300 København S

#### Øvrige nærtstående parter

Niels Hald  
Torben Hald

Øvrige selskaber i koncernen, der henvises til koncernoversigten på side 8.

#### Transaktioner

Transaktioner i er mellem nsætstående parter i koncernen foretaget på markedsvilkår.