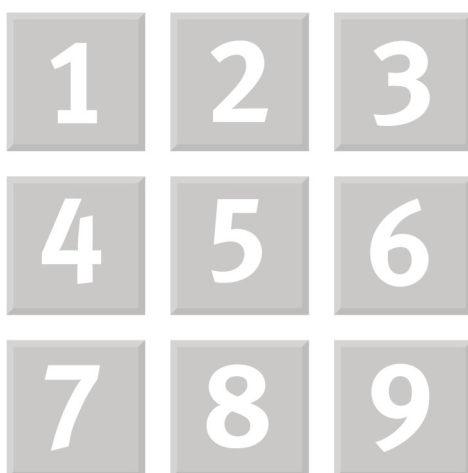


**Ejendomsselskabet Ole Nielsen & Søn
ApS**

Høgevej 8A
3400 Hillerød

CVR-nr. 13 64 32 02



Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. august 2016

Christian Petri
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april | 9 |
| Balance 30. april | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ole Nielsen & Søn ApS
Høgevej 8A
3400 Hillerød

CVR-nr.: 13 64 32 02
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Stiftet: 10. november 1989
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Erik Myhlendorph Nielsen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Ole Nielsen & Søn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. juli 2016

Direktion

Erik Myhlendorph Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ole Nielsen & Søn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ole Nielsen & Søn ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 27. juli 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme samt foretage ejendomsinvesteringer foruden køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 791.426, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 11.683.874.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ole Nielsen & Søn ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme og driftsmidler indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-5 år |

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.061.428 | 979.730 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -150.000 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -115.134 | -92.396 |
| Resultat før finansielle poster | | 946.294 | 737.334 |
| Finansielle indtægter | 2 | 95.854 | 182.372 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -118.864 | -51.314 |
| Resultat før skat | | 923.284 | 868.392 |
| Skat af årets resultat | 4 | -131.858 | -205.773 |
| Årets resultat | | 791.426 | 662.619 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 3.500.000 | 2.000.000 |
| Overført overskud | | -2.708.574 | -1.337.381 |
| Forslag til resultatdisponering i alt | | 791.426 | 662.619 |

Balance 30. april

| | Note | 2015/16 | 2014/15 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 11.648.216 | 11.752.618 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 10.732 |
| Materielle anlægsaktiver | | 11.648.216 | 11.763.350 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 154.900 | 154.900 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 154.900 | 154.900 |
| Anlægsaktiver i alt | | 11.803.116 | 11.918.250 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 31.584 | 53.501 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 200.952 | 2.271.340 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 317.027 | 304.834 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 27.667 | 37.917 |
| Tilgodehavender | | 577.230 | 2.667.592 |
| Værdipapirer | | 1.172.732 | 1.246.792 |
| Værdipapirer | | 1.172.732 | 1.246.792 |
| Likvide beholdninger | | 2.525.469 | 1.170.524 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 4.275.431 | 5.084.908 |
| Aktiver i alt | | 16.078.547 | 17.003.158 |

Balance 30. april

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 7.983.874 | 10.692.448 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 3.500.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | 5 | 11.683.874 | 12.892.448 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 850.770 | 855.400 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 850.770 | 855.400 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.087.919 | 2.227.576 |
| Selskabsskat | | 131.651 | 123.323 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 2.219.570 | 2.350.899 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 139.000 | 137.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 529.774 | 0 |
| Selskabsskat | | 123.323 | 146.882 |
| Anden gæld | | 187.473 | 275.766 |
| Deposita | | 344.763 | 344.763 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.324.333 | 904.411 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.543.903 | 3.255.310 |
| Passiver i alt | | 16.078.547 | 17.003.158 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Pensioner | 0 | 150.000 |
| | 0 | 150.000 |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 47.960 | 118.601 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 12.193 | 15.580 |
| Andre finansielle indtægter | 35.701 | 48.191 |
| | 95.854 | 182.372 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 2.092 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 116.772 | 51.314 |
| | 118.864 | 51.314 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 136.488 | 124.973 |
| Årets udskudte skat | -4.630 | 80.800 |
| | 131.858 | 205.773 |

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2015 | 200.000 | 10.692.448 | 2.000.000 | 12.892.448 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | -2.708.574 | 3.500.000 | 791.426 |
| Egenkapital 30. april 2016 | 200.000 | 7.983.874 | 3.500.000 | 11.683.874 |

Selskabskapitalen består af 200 anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. maj 2015 | Gæld 30. april 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.364.576 | 2.226.919 | 139.000 | 1.527.000 |
| Selskabsskat | 123.323 | 131.651 | 0 | 0 |
| | 2.487.899 | 2.358.570 | 139.000 | 1.527.000 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 7 Eventualposter mv. | | |
| Selskabet er sambeskattet med moderselskabet EN Holding af 28. september 2004 ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede hæftelse fremgår af moderselskabets årsrapport. | | |
| Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen. | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for EMN Invest ApS' bankforbindelse og VVS, Erik Nielsen A/S' bankforbindelse. | | |
| Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen. | | |