

## **N. E. HOLM A/S**

Julmosevej 10 B  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 15037687

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Niels Erik Holm

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

N. E. HOLM A/S  
Julmosevej 10 B  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 15037687  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Bestyrelse**

Britta Laumand Holm  
Niels Erik Holm  
Christian Laumand Holm

### **Direktion**

Niels Erik Holm

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for N. E. HOLM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 06.06.2019

### Direktion

Niels Erik Holm

### Bestyrelse

Britta Laumand Holm

Niels Erik Holm

Christian Laumand Holm

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i N. E. HOLM A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N. E. HOLM A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 06.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lisbeth Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32788

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af lejligheder og lokaler samt investeringer i værdipapirer samt konsulentydelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 3.728 t.kr., mod et underskud på 855 t.kr. i 2017.

Årets resultat skyldes primært en nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.027.486</b>	<b>602</b>
Personaleomkostninger	1	(45.013)	(52)
Af- og nedskrivninger		<u>(29.729)</u>	<u>(29)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>952.744</b>	<b>521</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		342.337	346
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(4.634.681)	(1.624)
Andre finansielle indtægter		137.405	29
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(155)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(365.577)</u>	<u>(8)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(3.567.927)</b>	<b>(736)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(160.032)</u>	<u>(119)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(3.727.959)</u></b>	<b><u>(855)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Overført resultat		<u>(3.835.959)</u>	<u>(961)</u>
		<b><u>(3.727.959)</u></b>	<b><u>(855)</u></b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.084.883	3.112
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.719	101
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.183.602</b>	<b>3.213</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.764.282	1.422
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.473.097	266
Deposita		227.160	221
Andre tilgodehavender		166.883	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.631.422</b>	<b>1.909</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.815.024</b>	<b>5.122</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		202.500	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.314	0
Udskudt skat		22.000	16
Andre tilgodehavender		54.846	6
Tilgodehavende selskabsskat		69.480	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>356.140</b>	<b>22</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.131.971	1.190
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.131.971</b>	<b>1.190</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>187.678</b>	<b>807</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.675.789</b>	<b>2.019</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.490.813</b>	<b>7.141</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		1.951.611	5.788
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>108.000</u>	<u>106</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.559.611</u></b>	<b><u>6.394</u></b>
Anden gæld		<u>5.285.574</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.285.574</u></b>	<b><u>0</u></b>
Deposita		338.087	320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.598	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		147	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		39.588	281
Skyldig selskabsskat		32.389	32
Anden gæld		181.419	92
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.400</u>	<u>2</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>645.628</u></b>	<b><u>747</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.931.202</u></b>	<b><u>747</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.490.813</u></b>	<b><u>7.141</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	5.787.570	105.800	6.393.370
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(105.800)	(105.800)
Årets resultat	0	(3.835.959)	108.000	(3.727.959)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.951.611</b>	<b>108.000</b>	<b>2.559.611</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	45.013	47
Andre personaleomkostninger	0	5
	<b>45.013</b>	<b>52</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	165.055	121
Ændring af udskudt skat	(6.000)	(2)
Regulering vedrørende tidligere år	977	0
	<b>160.032</b>	<b>119</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.267.256	744.095
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.267.256</b>	<b>744.095</b>
Af- og nedskrivninger primo	(154.676)	(643.344)
Årets afskrivninger	(27.697)	(2.032)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(182.373)</b>	<b>(645.376)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.084.883</b>	<b>98.719</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Deposita kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	452.000	1.179.434	220.544	0
Tilgange	0	5.841.078	6.616	166.883
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>452.000</b>	<b>7.020.512</b>	<b>227.160</b>	<b>166.883</b>
Opskrivninger primo	970.615	(912.734)	0	0
Overførsler	0	912.734	0	0
Andel af årets resultat	342.190	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.312.805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(670)	0	0	0
Overførsler	0	(912.734)	0	0
Årets nedskrivninger	147	(4.634.681)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(523)</b>	<b>(5.547.415)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.764.282</b>	<b>1.473.097</b>	<b>227.160</b>	<b>166.883</b>

### 5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Samlet forpligtelse pr. balancedagen udgør kr. 227.160.

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst afgiftspantebrev 889 t.kr. i selskabets ejendom, der pr. balancedagen har en bogført værdi på 3.085 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år, restværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år, restværdi 0-100%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancen. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.