

N. E. Holm A/S
Julmosevej 10 B
3460 Birkerød
CVR-nr. 15037687

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

Dirigent

Navn: Niels Erik Holm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 15037687

Hjemsted: Birkerød

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Christian Laumand Holm
Britta Laumand Holm
Niels Erik 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 06.06.2018

Direktion

Niels Erik Holm

Bestyrelse

Christian Laumand Holm

Britta Laumand Holm

Niels Erik Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i N. E. Holm A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N. E. Holm A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 06.06.2018

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 855 t.kr., mod et underskud på 3.907 t.kr. i 2016.

Selskabet har i året med henvisning til det retvisende billede ændret regnskabspraksis for så vidt angår grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver. For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" under anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		601.067	472
Personaleomkostninger	1	(51.772)	(42)
Af- og nedskrivninger		<u>(29.238)</u>	<u>(28)</u>
Driftsresultat		520.057	402
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		345.961	(1)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	735
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(1.624.158)	(4.929)
Andre finansielle indtægter		29.442	53
Andre finansielle omkostninger		<u>(7.503)</u>	<u>(17)</u>
Resultat før skat		(736.201)	(3.757)
Skat af årets resultat	2	<u>(119.165)</u>	<u>(150)</u>
Årets resultat		<u>(855.366)</u>	<u>(3.907)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103
Overført resultat		<u>(961.166)</u>	<u>(4.010)</u>
		<u>(855.366)</u>	<u>(3.907)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Grunde og bygninger		3.112.580	3.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		100.751	88
Materielle anlægsaktiver	3	3.213.331	3.228
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.421.945	49
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	685
Andre værdipapirer og kapitalandele		266.700	1.624
Deposita		220.544	214
Finansielle anlægsaktiver	4	1.909.189	2.572
Anlægsaktiver		5.122.520	5.800
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1
Udskudt skat		16.000	14
Andre tilgodehavender		6.007	138
Tilgodehavender		22.007	153
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.189.484	1.172
Værdipapirer og kapitalandele		1.189.484	1.172
Likvide beholdninger		808.034	911
Omsætningsaktiver		2.019.525	2.236
Aktiver		7.142.045	8.036

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		5.787.571	6.749
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103</u>
Egenkapital		<u>6.393.371</u>	<u>7.352</u>
Deposita		319.587	311
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.900	23
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.838	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		280.876	215
Skyldig selskabsskat		31.697	79
Anden gæld		92.376	54
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.400</u>	<u>2</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>748.674</u>	<u>684</u>
Gældsforpligtelser		<u>748.674</u>	<u>684</u>
Passiver		<u>7.142.045</u>	<u>8.036</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	6.748.737	103.400	7.352.137
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(103.400)	(103.400)
Årets resultat	0	(961.166)	105.800	(855.366)
Egenkapital ultimo	500.000	5.787.571	105.800	6.393.371

Egenkapitalopgørelse 2016

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for op- skriv- ninger t.kr.	Overført over- skud el- ler un- der- skud t.kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	850	10.676	101	12.127
Effekt af praksisændring	0	(850)	83	0	(767)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101)	(101)
Årets resultat	0	0	(3.991)	103	(3.888)
Årets effekt af praksisændring	0	0	(19)	0	(19)
Egenkapital ultimo 2016	500	0	6.749	103	7.352

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	46.800	42
Andre personaleomkostninger	4.972	0
	51.772	42
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	121.179	96
Ændring af udskudt skat	(2.000)	54
Regulering vedrørende tidligere år	(14)	0
	119.165	150
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.267.256	729.873
Tilgange	0	14.222
Kostpris ultimo	3.267.256	744.095
Af- og nedskrivninger primo	(126.979)	(641.803)
Årets afskrivninger	(27.697)	(1.541)
Af- og nedskrivninger ultimo	(154.676)	(643.344)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.112.580	100.751

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
4. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	50.000	60.000	912.734	214.120
Overførsler	60.000	(60.000)	0	0
Tilgange	342.000	0	266.700	6.424
Kostpris ultimo	452.000	0	1.179.434	220.544
Opskrivninger primo	0	624.654	711.424	0
Overførsler	624.654	(624.654)	0	0
Andel af årets resultat	2.997	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	(1.624.158)	0
Andre reguleringer	342.964	0	0	0
Opskrivninger ultimo	970.615	0	(912.734)	0
Nedskrivninger primo	(670)	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	(670)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.421.945	0	266.700	220.544

Andre reguleringer består i opskrivning, negativ goodwill ved køb anparten i Innoventa Medica ApS.

5. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Samlet forpligtelse pr. balancedagen udgør kr. 220.554.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst afgiftspantebrev 889 t.kr. i selskabets ejendom, der pr. balancedagen har en bogført værdi på 3.113 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har vurderet, at det ikke giver et retvisende billede, at indregne selskabets ejendom til dagsværdi, idet det vurderes ikke at være muligt at foretage pålidelig måling af ejendommen til dagsværdi. Ledelsen har derfor valgt at ændre anvendt regnskabspraksis ved måling og indregning af selskabets ejendom, idet ledelsen vurderer, at en måling af ejendommen til kostpris med fradrag af afskrivninger giver et retvisende billede af ejendommen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen er indregnet i primobalancen for 2016, således at egenkapitalen primo 2016 er reduceret med 766 t.kr., idet balancesummen er reduceret med 971 t.kr. og udskudt skat er reduceret med 251 t.kr.

Resultat før skat i sammenligningstillene er som følge af praksisændringen forøget med 11 t.kr., årets regulering af udskudt skat for 2016 er forøget med 30 t.kr., og resultat efter skat er reduceret med 19 t.kr. Balancesum ultimo 2016 er reduceret med 994 t.kr. og egenkapitalen reduceret med 786 t.kr. i forhold til den for 2016 aflagte årsrapport.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

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

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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