



N. E. Holm A/S

Julmosevej 10 B
3460 Birkerød
CVR-nr. 15037687

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.08.2020

Niels Erik Holm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 15037687
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Niels Erik Holm
Britta Laumand Holm
Christian Laumand Holm

Direktion

Niels Erik Holm

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 31.08.2020

Direktion

Niels Erik Holm

Bestyrelse

Niels Erik Holm

Britta Laumand 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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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 31.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lisbeth Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32788

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 176 t.kr. mod et underskud på 3.728 t.kr. i 2018.

Sidste års 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		519.759	1.027.486
Personaleomkostninger	1	(72.575)	(45.013)
Af- og nedskrivninger		(29.729)	(29.729)
Driftsresultat		417.455	952.744
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		184.880	342.337
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(514.320)	(4.634.681)
Andre finansielle indtægter		78.107	137.405
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(155)
Andre finansielle omkostninger		(438.886)	(365.577)
Resultat før skat		(272.764)	(3.567.927)
Skat af årets resultat	2	97.075	(160.032)
Årets resultat		(175.689)	(3.727.959)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Overført resultat		(286.289)	(3.835.959)
Resultatdisponering		(175.689)	(3.727.959)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.057.186	3.084.883
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.687	98.719
Materielle aktiver	3	3.153.873	3.183.602
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.949.162	1.764.282
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.322.522	1.473.097
Deposita		233.975	227.160
Andre tilgodehavender		135.365	166.883
Finansielle aktiver	4	3.641.024	3.631.422
Anlægsaktiver		6.794.897	6.815.024
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		756.797	202.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		88.275	7.314
Udskudt skat		122.000	22.000
Andre tilgodehavender		54.204	54.846
Tilgodehavende selskabsskat		144.485	69.480
Tilgodehavender		1.165.761	356.140
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.192.092	1.131.971
Værdipapirer og kapitalandele		1.192.092	1.131.971
Likvide beholdninger		217.054	187.678
Omsætningsaktiver		2.574.907	1.675.789
Aktiver		9.369.804	8.490.813

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.665.322	1.951.611
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital		2.275.922	2.559.611
Anden gæld		5.708.420	5.285.574
Langfristede gældsforpligtelser		5.708.420	5.285.574
Deposita		467.322	338.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser		218.034	51.598
Gæld til tilknyttede virksomheder		147	147
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		593.963	39.588
Skyldig selskabsskat		0	32.389
Anden gæld		103.596	181.419
Periodeafgrænsningsposter		2.400	2.400
Kortfristede gældsforpligtelser		1.385.462	645.628
Gældsforpligtelser		7.093.882	5.931.202
Passiver		9.369.804	8.490.813
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.951.611	108.000	2.559.611
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(108.000)	(108.000)
Årets resultat	0	(286.289)	110.600	(175.689)
Egenkapital ultimo	500.000	1.665.322	110.600	2.275.922

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	64.180	45.013
Andre personaleomkostninger	8.395	0
	72.575	45.013
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	165.055
Ændring af udskudt skat	(100.000)	(6.000)
Regulering vedrørende tidligere år	2.925	977
	(97.075)	160.032

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.267.256	744.095
Kostpris ultimo	3.267.256	744.095
Af- og nedskrivninger primo	(182.373)	(645.376)
Årets afskrivninger	(27.697)	(2.032)
Af- og nedskrivninger ultimo	(210.070)	(647.408)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.057.186	96.687

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	452.000	7.020.512	227.160	166.883
Tilgange	0	472.901	6.815	0
Afgange	0	(109.156)	0	(31.518)
Kostpris ultimo	452.000	7.384.257	233.975	135.365
Opskrivninger primo	1.312.805	0	0	0
Andel af årets resultat	185.058	0	0	0
Opskrivninger ultimo	1.497.863	0	0	0
Nedskrivninger primo	(523)	(5.547.415)	0	0
Årets nedskrivninger	(178)	(514.320)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(701)	(6.061.735)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.949.162	1.322.522	233.975	135.365

5 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	233.975	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 3.057 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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

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 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 aktiver**

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%

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.

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 balancedagen. 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 mod-regning 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 værdipapir, 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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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