

---

# ***NHE Ejendomme ApS***

Tåstruphøj 1, 4300 Holbæk

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 21 29 24 86

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/5 2016

Niels Ebdrup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for NHE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. april 2016

## Direktion

Niels Ebdrup

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NHE Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NHE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 28. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jette Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

NHE Ejendomme ApS  
Tåstruphøj 1  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 21 29 24 86  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holbæk

**Direktion**

Niels Ebdrup

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Torvet 6, 3.  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for NHE Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse af ejendomme og i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 359.311, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.792.601.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2015<br>DKK      | 2014<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.485.850</b> | <b>1.286.323</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1    | -536.349         | -411.496         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>949.501</b>   | <b>874.827</b>   |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -469.267         | -365.404         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>480.234</b>   | <b>509.423</b>   |
| Skat af årets resultat  | 3    | -120.923         | -119.904         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>359.311</b>   | <b>389.519</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | 359.311        | 389.519        |
|                   |  | <b>359.311</b> | <b>389.519</b> |



## Balance 31. december

### Aktiver

|                                 | Note | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger             |      | 13.994.292        | 14.259.768        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 4    | <b>13.994.292</b> | <b>14.259.768</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>13.994.292</b> | <b>14.259.768</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 0                 | 445.046           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>0</b>          | <b>445.046</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>0</b>          | <b>445.046</b>    |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>13.994.292</b> | <b>14.704.814</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                 |          | 1.667.601         | 1.308.290         |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>5</b> | <b>1.792.601</b>  | <b>1.433.290</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 6        | 1.117.000         | 1.067.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |          | <b>1.117.000</b>  | <b>1.067.000</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |          | 5.335.128         | 4.032.801         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | <b>7</b> | <b>5.335.128</b>  | <b>4.032.801</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 7        | 574.924           | 313.478           |
| Kreditinstitutter                                 |          | 2.301.319         | 3.545.085         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 13.000            | 12.600            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |          | 2.293.356         | 3.862.944         |
| Selskabsskat                                      |          | 70.923            | 92.904            |
| Anden gæld  |          | 496.041           | 344.712           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |          | <b>5.749.563</b>  | <b>8.171.723</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>11.084.691</b> | <b>12.204.524</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>13.994.292</b> | <b>14.704.814</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8        |                   |                   |
| Nærtstående parter og ejerforhold                 | 9        |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u><br>DKK | <u>Overført<br/>resultat</u><br>DKK | <u>I alt</u><br>DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. januar           | 125.000                       | 1.308.290                           | 1.433.290           |
| Årets resultat                  | 0                             | 359.311                             | 359.311             |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>                | <b>1.667.601</b>                    | <b>1.792.601</b>    |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2015           | 2014           |
|---|----------------|----------------|
|   | DKK            | DKK            |
| <b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>        |                |                |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver   | 536.349        | 411.496        |
|   | <b>536.349</b> | <b>411.496</b> |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>   |                |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  | 169.127        | 139.466        |
| Andre finansielle omkostninger  | 300.140        | 225.938        |
|   | <b>469.267</b> | <b>365.404</b> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>   |                |                |
| Årets aktuelle skat   | 70.923         | 92.904         |
| Årets udskudte skat   | 50.000         | 27.000         |
|   | <b>120.923</b> | <b>119.904</b> |
| Skat af årets resultat fordeles således:  |                |                |
| Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat                            | 112.855        | 124.809        |
| Skatteeffekt af:  |                |                |
| Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter       | 8.068          | -1.165         |
| Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten | 0              | -3.740         |
|   | <b>120.923</b> | <b>119.904</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger |
|---|--------------------------|
|   | <u>DKK</u>               |
| Kostpris 1. januar                        | 17.183.810               |
| Tilgang i årets løb                       | <u>270.873</u>           |
| Kostpris 31. december                     | <u>17.454.683</u>        |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 2.924.042                |
| Årets afskrivninger                       | <u>536.349</u>           |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | <u>3.460.391</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>13.994.292</u></b> |
| Afskrives over                            | <u>20 - 50 år</u>        |

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Hensættelse til udskudt skat

|                          | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                          | DKK                     | DKK                     |
| Materielle anlægsaktiver | 1.132.000               | 1.083.000               |
| Låneomkostninger         | <u>-15.000</u>          | <u>-16.000</u>          |
|                          | <b><u>1.117.000</u></b> | <b><u>1.067.000</u></b> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | 2015             | 2014             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | DKK              | DKK              |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                  |                  |
| Efter 5 år                            | 2.713.798        | 2.671.754        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 2.621.330        | 1.361.047        |
| Langfristet del                       | 5.335.128        | 4.032.801        |
| Inden for 1 år                        | 574.924          | 313.478          |
|                                       | <b>5.910.052</b> | <b>4.346.279</b> |

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 13.994.292 | 14.259.768 |
|---|------------|------------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Ejerpantebrev nom. DKK 4.000.000 er stillet til sikkerhed for bankgæld i NHE Ejendomme ApS og søsterselskabet Niels H. Ebdrup Automobile A/S, og giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 9.134.694 | 9.490.220 |
|--|-----------|-----------|

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JUJO Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JUJO Holding ApS, CVR nr. 21 67 61 01, Tåstruphøj 1, 4300 Holbæk.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NHE Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.



# Regnskabspraxis

## Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 20 - 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.