

Nielsen House ApS
Olfert Fischers Gade 20, 1311 København K

CVR-nr. 21 78 07 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2019.

Birgitte Stenbjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nielsen House ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. maj 2019

Direktion

Lars Lund-Nielsen
direktør

Bestyrelse

Birgitte Stenbjerre

Inge Lund-Nielsen

Lars Lund-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Nielsen House ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nielsen House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 10. maj 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor
mne9163

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nielsen House ApS Olfert Fischers Gade 20 1311 København K CVR-nr.: 21 78 07 74 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Birgitte Stenbjerre Inge Lund-Nielsen Lars Lund-Nielsen
Direktion	Lars Lund-Nielsen, direktør
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark, Vesterbrogade 8, 0900 København C
Dattervirksomhed	Nielsen Media A/S, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være holdingselskab, køb og salg samt udlejning af fast ejendom, handel og service, samt konsulentvirksomhed og rådgivning m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 947 t.kr. mod -144 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 441 t.kr. mod -65 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af køb og renovering af ejendom med henblik på salg heraf. Selskabets ejendomme er afhændet pr. regnskabsafslutningstidspunktet.

Der er i årets løb realiseret samlet avance på afhændelse af ejendomme på 1 mio kr.

Selskabets likvider er i 2018 faldet med 611.006, nemlig fra 645.753 til 34.747

Den forventede udvikling

Selskabets investering primo 2017 indenfor mediebranchen forløber planmæssigt og udvikler sig tilfredsstillende. Forventningerne til daglig drift og udviklingsmulighederne er fortsat positive.

Selskabet har ved regnskabsårets udløb afhændet fast ejendom med en avance på 540.000 kr. Salgssummen på 6 mio kr. er ultimo januar 2019 fuldt indbetalt og samtidig er gæld til pengeinstitut 4,9 mio kr. indfriet fuldt ud. Der henstår ikke yderligere forpligtelser.

r

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nielsen House ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	947.296	-143.900
1 Personaleomkostninger	-125.056	-124.427
Driftsresultat	822.240	-268.327
Andre finansielle indtægter	228.837	407.461
2 Øvrige finansielle omkostninger	-496.709	-248.150
Resultat før skat	554.368	-109.016
Skat af årets resultat	-113.410	43.590
Årets resultat	440.958	-65.426
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overføres til overført resultat	332.958	0
Disponeret fra overført resultat	0	-171.226
Disponeret i alt	440.958	-65.426

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	0	2.310.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.310.000</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	744.496	382.797
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.169.169	3.277.810
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.000	12.000
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>60.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.925.665</u>	<u>3.732.607</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.925.665</u>	<u>6.042.607</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.000.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	361.698
Tilgodehavende selskabsskat	0	45.068
Andre tilgodehavender	29.927	37.401
Tilgodehavender i alt	<u>6.029.927</u>	<u>444.167</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>237.592</u>	<u>635.247</u>
Værdipapirer i alt	<u>237.592</u>	<u>635.247</u>
Likvide beholdninger	<u>34.747</u>	<u>645.753</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.302.266</u>	<u>1.725.167</u>
Aktiver i alt	<u>13.227.931</u>	<u>7.767.774</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivninger	0	520.737
6 Overført resultat	3.956.354	3.623.396
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital i alt	<u>4.189.354</u>	<u>4.374.933</u>
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	0	112.042
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>112.042</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	716.000
Gæld til pengeinstitutter	3.844.685	2.132.024
Deposita	2.900	17.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.847.585</u>	<u>2.865.424</u>
Gæld til pengeinstitutter	4.930.937	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.767	86.442
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	318.494
Selskabsskat	85.026	0
Anden gæld	110.262	10.439
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.190.992</u>	<u>415.375</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.038.577</u>	<u>3.280.799</u>
Passiver i alt	<u>13.227.931</u>	<u>7.767.774</u>

Noter

	2018 kr.	2017 kr.	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	121.534	120.000	
Personaleomkostninger i øvrigt	3.522	4.427	
	125.056	124.427	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	496.709	248.150	
	496.709	248.150	
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Kostpris primo	382.797	0	
Tilgang i årets løb	361.699	382.797	
Kostpris ultimo	744.496	382.797	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	744.496	382.797	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Nielsen Media A/S, København	90 %	212.715	-322.245
4. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo		125.000	125.000
		125.000	125.000
5. Reserve for opskrivninger			
Reserve for opskrivninger primo		520.737	0
Årets opskrivning		-520.737	520.737
		0	520.737

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.623.396	3.794.622
Årets overførte overskud eller underskud	<u>332.958</u>	<u>-171.226</u>
	<u>3.956.354</u>	<u>3.623.396</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	105.800	103.400
Udløddet udbytte	-105.800	-103.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	112.042	8.758
Udskudt skat af årets resultat	-112.042	-43.590
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>146.874</u>
	<u>0</u>	<u>112.042</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	155.632
Fremført underskud fra tidligere år	<u>0</u>	<u>-43.590</u>
	<u>0</u>	<u>112.042</u>