

Michael Nissen Holding ApS
Røjlevej 30
5500 Middelfart
CVR-nr. 25021975

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2017

Dirigent

Navn: Henrik Heide Ottosen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Michael Nissen Holding ApS
Røjlevej 30
5500 Middelfart

CVR-nr.: 25021975
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Bestyrelse

Henrik Heide Ottosen, formand
Michael Rosenkilde Nissen
Paul Adler Juul

Direktion

Michael Rosenkilde Nissen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Michael Nissen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28.02.2017

Direktion

Michael Rosenkilde Nissen

Bestyrelse

Henrik Heide Ottosen
formand

Michael Rosenkilde Nissen

Paul Adler Juul

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Michael Nissen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Nissen Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen
statsautoriseret revisor

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 7.006 t.kr., hvilket bestyrelsen, markedsforholdene taget i betragtning, anser for tilfredsstillende. Det er især koncernens udlejningsaktiviteter, der har vist en positiv udvikling.

Selskabets og koncernens kreditfaciliteter er ifølge aftale med koncernens kreditgivere til rådighed for koncernen indtil 31. januar 2018, hvorefter der sker genforhandling.

Bestyrelsen forventer et tilsvarende resultat for selskabet i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

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

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til dækning af kautionsforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(809.584)	(154.361)
Bruttoresultat		(809.584)	(154.361)
Personaleomkostninger	1	(952.963)	0
Driftsresultat		(1.762.547)	(154.361)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.259.610	13.306.920
Andre finansielle indtægter	2	2.088.315	2.708.916
Andre finansielle omkostninger	3	(5.356.113)	(4.775.871)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		5.229.265	11.085.604
Skat af ordinært resultat	4	1.776.541	2.669.271
Årets resultat		<u>7.005.806</u>	<u>13.754.875</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		103.400	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(9.535.421)	9.419.020
Overført resultat		16.437.827	4.235.855
		<u>7.005.806</u>	<u>13.754.875</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		0	250.000
Immaterielle anlægsaktiver		0	250.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		64.282.204	65.078.810
Andre tilgodehavender		1.312.403	1.439.321
Finansielle anlægsaktiver	5	65.594.607	66.518.131
Anlægsaktiver		65.594.607	66.768.131
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		977.670	1.534.225
Udskudt skat		6.111.616	5.838.476
Andre tilgodehavender		9.919	0
Tilgodehavende selskabsskat		1.513.668	1.320.359
Periodeafgrænsningsposter		70.203	0
Tilgodehavender		8.683.076	8.693.060
Likvide beholdninger	6	396.562	110.650
Omsætningsaktiver		9.079.638	8.803.710
Aktiver		74.674.245	75.571.841

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125.000
Reserve for opskrivninger		0	116.401
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	9.419.020
Overført overskud eller underskud		33.192.533	16.754.706
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital		<u>34.420.933</u>	<u>27.515.127</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>989.992</u>	<u>2.172.919</u>
Hensatte forpligtelser		<u>989.992</u>	<u>2.172.919</u>
Bankgæld		439.307	439.307
Anden gæld		<u>1.269.845</u>	<u>1.788.032</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.709.152</u>	<u>2.227.339</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	600.000	600.000
Bankgæld		10.896.749	12.102.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.544	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.677.486	16.005.047
Anden gæld		<u>13.347.389</u>	<u>14.923.870</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>37.554.168</u>	<u>43.656.456</u>
Gældsforpligtelser		<u>39.263.320</u>	<u>45.883.795</u>
Passiver		<u>74.674.245</u>	<u>75.571.841</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis- metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.
Egenkapital primo	1.125.000	116.401	9.419.020	16.754.706
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Overført til reserver	0	(116.401)	116.401	0
Årets resultat	0	0	(9.535.421)	16.437.827
Egenkapital ultimo	1.125.000	0	0	33.192.533

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	27.515.127
Udbetalt ordinært udbytte	(100.000)	(100.000)
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	103.400	7.005.806
Egenkapital ultimo	103.400	34.420.933

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	844.801	0
Pensioner	68.580	0
Andre omkostninger til social sikring	13.092	0
Andre personaleomkostninger	26.490	0
	<u>952.963</u>	<u>0</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	496.000	660.400
Renteindtægter i øvrigt	41.429	45.237
Øvrige finansielle indtægter	1.550.886	2.003.279
	<u>2.088.315</u>	<u>2.708.916</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	677.500	614.900
Renteomkostninger i øvrigt	387.019	539.855
Valutakursreguleringer	250.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	4.041.594	3.621.116
	<u>5.356.113</u>	<u>4.775.871</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(1.759.279)	(2.647.221)
Regulering vedrørende tidligere år	(19.139)	(22.050)
Effekt af ændrede skattesatser	1.877	0
	<u>(1.776.541)</u>	<u>(2.669.271)</u>

Noter

	Kapitalan- dele i tilknyt- tede virk- somheder kr.	Andre tilgo- dehavender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	55.659.790	1.439.321
Overførsler	13.900.000	0
Tilgange	800.000	0
Afgange	(9.203.765)	(126.918)
Kostpris ultimo	61.156.025	1.312.403
Opskrivninger primo	9.419.020	0
Andel af årets resultat	9.705.334	0
Udbytte	(10.369.548)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehaven- der	(441.697)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligti- gelser	(223.133)	0
Andre reguleringer	(13.900.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	8.936.203	0
Opskrivninger ultimo	3.126.179	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	64.282.204	1.312.403
	Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Langøvej ApS	Middelfart	100,0
Nissen Group Nr. Aaby ApS	Middelfart	100,0
Seniorboligselskabet Middelfart ApS	Middelfart	100,0
Seniorboligselskabet Skrillinge ApS	Middelfart	100,0
Nissen Group Børkop ApS	Middelfart	100,0
Drejens A/S	Middelfart	100,0
Nissen Construction & Development ApS	Middelfart	100,0
Skrænten, Brejning ApS	Middelfart	100,0
Rosenkilde Gods ApS	Middelfart	100,0

6. Likvide beholdninger

Af selskabets likvide beholdninger er 80 t.kr. indestående på deponeringskonti.

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
7. Langfristede gælds- forpligtelser				
Bankgæld	0	0	439.307	439.307
Anden gæld	600.000	600.000	1.269.845	0
	600.000	600.000	1.709.152	439.307

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs- skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel- skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalti- es og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld på 1.870 t.kr. er der tinglyst pant i kapitalandelene for Nissen Group Børkop ApS, Seniorboligselskabet Middelfart ApS samt Seniorboligselskabet Skrillinge ApS.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 51.392 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Danske Bank A/S. Bankgælden i dattervirksomhe- derne udgør 24.460 t.kr.