

## **Nicrolod Holding ApS**

Gørtlervej 5

8800 Viborg

CVR-nr. 25899636

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Thomas Bech

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Nicolod Holding ApS  
Gørtlervej 5  
8800 Viborg

CVR-nr.: 25899636  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Thomas Bech

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Nicolod Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28.06.2017

### Direktion

Thomas Bech

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Nicrolod Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nicrolod Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 28.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje anpartar i datterselskabet Nicolod ApS samt udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 192 t.kr. mod et overskud sidste år på 471 t.kr. Det opnåede resultat anses af selskabets ledelse for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(10.125)</b>	<b>3.775</b>
Af- og nedskrivninger		(21.236)	(21.236)
Andre driftsomkostninger		<u>(69.954)</u>	<u>(26.576)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(101.315)</b>	<b>(44.037)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(42.842)	583.997
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(52.364)</u>	<u>(93.740)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(196.521)</b>	<b>446.220</b>
Skat af årets resultat	2	<u>4.700</u>	<u>25.026</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(191.821)</u></b>	<b><u>471.246</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(42.842)	583.997
Overført resultat		<u>(200.679)</u>	<u>(163.351)</u>
		<b><u>(191.821)</u></b>	<b><u>471.246</u></b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.165.726	1.186.962
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.165.726</b>	<b>1.186.962</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.675.466	1.718.308
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.675.466</b>	<b>1.718.308</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.841.192</b>	<b>2.905.270</b>
Udskudt skat		48.700	44.000
Tilgodehavende selskabsskat		48.323	70.052
<b>Tilgodehavender</b>		<b>97.023</b>	<b>114.052</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.795</b>	<b>46.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>143.818</b>	<b>160.862</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.985.010</b>	<b>3.066.132</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.490.350	1.533.192
Overført overskud eller underskud		329.073	529.752
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.996.123</u></b>	<b><u>2.238.544</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		534.681	582.054
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>534.681</u></b>	<b><u>582.054</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	47.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		333.888	164.154
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.938	0
Anden gæld		29.380	29.380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>454.206</u></b>	<b><u>245.534</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>988.887</u></b>	<b><u>827.588</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.985.010</u></b>	<b><u>3.066.132</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.533.192	529.752	50.600
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.600)
Årets resultat	0	(42.842)	(200.679)	51.700
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.490.350</b>	<b>329.073</b>	<b>51.700</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				2.238.544
Udbetalt ordinært udbytte				(50.600)
Årets resultat				(191.821)
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>1.996.123</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.000	44.000
Renteomkostninger i øvrigt	34.297	36.770
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	8.067	12.970
	<b>52.364</b>	<b>93.740</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(24.339)
Ændring af udskudt skat	(4.700)	48.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	(49.387)
	<b>(4.700)</b>	<b>(25.026)</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.387.003
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.387.003</b>
Af- og nedskrivninger primo		(200.041)
Årets afskrivninger		(21.236)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(221.277)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.165.726</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	185.116
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>185.116</b>
Opskrivninger primo	1.533.192
Årets opskrivninger	(42.842)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.490.350</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.675.466</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Nicrolod ApS	Gørtlervej 5, 8800 Viborg	ApS	100,0

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til reakreditinstitutter	47.000	45.000	534.681	283.360
	<b>47.000</b>	<b>45.000</b>	<b>534.681</b>	<b>283.360</b>

### 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.

## Noter

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.016.623 kr., mod 1.037.859 kr. sidste år.

Bankgæld i Nicolod Holding ApS og Nicolod ApS er sikret med pant i ejerandel i Nicolod ApS.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte anparter udgør 1.675.466 kr., mod 1.718.308 kr. sidste år. Gælden i Nicolod ApS udgør 0 kr., mod 0 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift og vedligeholdelse af bygninger mv.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger 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.

### 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	20-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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