



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Niels Seehusen Holding ApS

CVR-nr. 26 42 62 00

Tvingsbakken 12  
3200 Helsinge

## Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
25. februar 2019

---

Niels Ove Seehusen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Niels Seehusen Holding ApS.

Det er min 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 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 25. februar 2019

I direktionen:

---

Niels Ove Seehusen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i Niels Seehusen Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Seehusen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 25. februar 2019

**Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Niels Kristian Tordrup Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne35462

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Niels Seehusen Holding ApS  
Tvingsbakken 12  
3200 Helsingør

CVR-nr.: 26 42 62 00  
Stiftet: 17. januar 2002  
Hjemsted: Gribskov  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Niels Ove Seehusen

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investeringer i børsnoterede værdipapirer samt udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2018 solgt ejendommen. Årets resultat er påvirket af kurstab på selskabets aktieportefølje, og resultatet anses for utilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>39.854</b>	<b>-46.101</b>
Af- og nedskrivninger		-5.242	-20.966
<b>Driftsresultat</b>		<b>34.612</b>	<b>-67.067</b>
Finansielle indtægter		321.032	321.510
Finansielle omkostninger		-767.178	-17.330
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-411.534</b>	<b>237.113</b>
Skat af årets resultat	1	0	-61.116
<b>Årets resultat</b>		<b>-411.534</b>	<b>175.997</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-519.534	70.197
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-411.534</b>	<b>175.997</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger	2	0	1.226.474
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.226.474</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.226.474</b>
Selskabsskat		68.583	5.322
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	6.391
Periodeafgrænsningsposter		0	2.594
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>68.583</b>	<b>14.307</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.463.707</b>	<b>5.862.252</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.293</b>	<b>58.855</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.631.583</b>	<b>5.935.414</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.631.583</b>	<b>7.161.888</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.382.271	6.901.805
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>	3	<b>6.615.271</b>	<b>7.132.605</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	29.278
Anden gæld		62	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.312</b>	<b>29.283</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.312</b>	<b>29.283</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.631.583</b>	<b>7.161.888</b>
Særlige poster	4		

## Noter

	2018	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	61.116
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>61.116</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.364.500	1.364.500
Årets afgang	-1.364.500	0
Kostpris 31. december	0	1.364.500
Afskrivninger 1. januar	138.026	117.060
Årets afskrivninger	0	20.966
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	5.242	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-143.268	0
Afskrivninger 31. december	0	138.026
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>1.226.474</b>

## Noter

	2018	2017
<b>3 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
Anpartskapital 31. december	125.000	125.000
Overført resultat 1. januar	6.901.805	6.831.608
Forslag til årets resultatfordeling	-519.534	70.197
Overført resultat 31. december	6.382.271	6.901.805
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	105.800	103.400
Udbetalt udbytte	-105.800	-103.400
Forslag til årets resultatfordeling	108.000	105.800
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	108.000	105.800
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>6.615.271</b>	<b>7.132.605</b>

### 4 Særlige poster

Årets resultat er påvirket positivt med en regnskabsmæssig avance på t.kr. 67, som følge af salg af ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunden.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter omregnet til balancedagens valutakurs.

## 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 generalforsamlingen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Ove Seehusen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-200530854582

IP: 2.129.xxx.xxx

2019-02-25 14:50:15Z

NEM ID 

## Niels Ove Seehusen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-200530854582

IP: 2.129.xxx.xxx

2019-02-25 14:50:15Z

NEM ID 

## Niels Kristian Tordrup Nielsen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 217.61.xxx.xxx

2019-02-25 19:09:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H31QK-LQZE5-OCMH4-GYY8P-TOL26-D1DVK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>