



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Niels Seehusen Holding ApS

CVR-nr. 26 42 62 00

Tvingsbakken 12  
3200 Helsingø

## Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
1. februar 2017

---

Niels Ove Seehusen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Niels Seehusen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 1. februar 2017

I direktionen:

---

Niels Ove Seehusen

*Direktør*

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Niels Seehusen Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Seehusen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 revisors Etiske 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.

Birkerød, den 1. februar 2017

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

Niels Kristian Tordrup Nielsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Niels Seehusen Holding ApS Tvingsbakken 12 3200 Helsingø
	CVR-nr.: 26 42 62 00 Stiftet: 17. januar 2002 Hjemsted: Gribskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Ove Seehusen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Slotsgade 44 3400 Hillerød

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## 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	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>44.977</b>	<b>45.115</b>
Af- og nedskrivninger		-20.966	-20.966
<b>Driftsresultat</b>		<b>24.011</b>	<b>24.149</b>
Finansielle indtægter		374.239	346.416
Finansielle omkostninger		-202.774	-17.437
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>195.476</b>	<b>353.128</b>
Skat af årets resultat	1	-61.061	-88.877
<b>Årets resultat</b>		<b>134.415</b>	<b>264.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		31.015	163.051
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
<b>Disponeret i alt</b>		<b>134.415</b>	<b>264.251</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger	2	1.247.440	1.268.406
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.247.440</b>	<b>1.268.406</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.247.440</b>	<b>1.268.406</b>
Selskabsskat		43.661	0
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>43.661</b>	<b>0</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.507.322</b>	<b>5.628.938</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>324.584</b>	<b>271.326</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.875.567</b>	<b>5.900.264</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.123.007</b>	<b>7.168.670</b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.831.608	6.800.593
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	3	<b>7.060.008</b>	<b>7.026.793</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.175	25.375
Selskabsskat		0	97.002
Anden gæld		46.824	19.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>62.999</b>	<b>141.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.999</b>	<b>141.877</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.123.007</b>	<b>7.168.670</b>

## Noter

	2016	2015
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	47.520	88.877
Regulering af skat vedrørende tidligere år	13.541	0
	<b>61.061</b>	<b>88.877</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.364.500	1.364.500
Kostpris 31. december	1.364.500	1.364.500
Afskrivninger 1. januar	96.094	75.128
Årets afskrivninger	20.966	20.966
Afskrivninger 31. december	117.060	96.094
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.247.440</b>	<b>1.268.406</b>
<b>3 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
Anpartskapital 31. december	125.000	125.000
Overført resultat 1. januar	6.800.593	6.637.542
Forslag til årets resultatfordeling	31.015	163.051
Overført resultat 31. december	6.831.608	6.800.593
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	101.200	99.800
Udbetalt udbytte	-101.200	-99.800
Forslag til årets resultatfordeling	103.400	101.200
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	103.400	101.200
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>7.060.008</b>	<b>7.026.793</b>

## 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.

### 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: 37.96.171.233

2017-02-01 13:53:36Z

NEM ID 

## Niels Kristian Tordrup Nielsen

### Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 37.49.139.126

2017-02-01 13:55:16Z

NEM ID 

## Niels Ove Seehusen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-200530854582

IP: 37.96.171.233

2017-02-04 10:44:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FGF41-OXYTW-HTQ5T-JL8SZ-EQ0KG-5VDEZ

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](mailto: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>