



P. Nielsen Holding ApS

Bakkegårdsvej 20
3200 Helsinge
CVR-nr. 26 83 61 58

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 6. juni 2016

Peter Nielsen

dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for P. Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

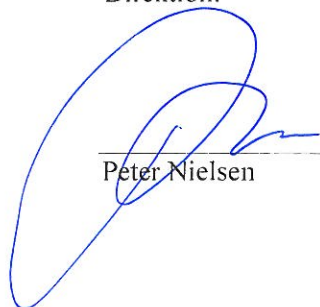
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 6. juni 2016

Direktion:



Peter Nielsen

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i P. Nielsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P. Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

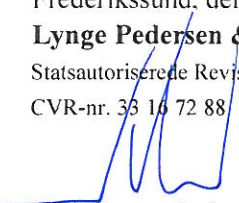
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, den 6. juni 2016

Lyng Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88



Niels Lyng Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

P. Nielsen Holding ApS
Bakkegårdsvej 20
3200 Helsingø

CVR nr.: 26 83 61 58
Stiftet: 1. oktober 2002
Hjemstedskommune: Gribskov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Peter Nielsen

Revision

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
Torvet 6
3600 Frederikssund

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. juni 2016.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed som holdingselskab, herunder besiddelse af anpartar og aktier i virksomheder indenfor bygge- og ejendomsbranchen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 13.597.473 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Nielsen Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da selskabet ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110, stk. 1 opregnede størrelseskriterier, er der ikke aflagt koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for moderselskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier og obligationer, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Egenkapital – reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
Bruttotab		-6.700	-8
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		12.860.878	8.502
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat		988.381	1.127
Finansielle indtægter	1	188.388	174
Finansielle omkostninger	2	-445.874	-426
Ordinært resultat før skat		13.585.073	9.369
Skat af årets resultat	3	12.400	16
Årets resultat		<u>13.597.473</u>	<u>9.385</u>

Forslag til resultatfordeling

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.399.221
Afsat udbytte	101.200
Overført til næste år	97.052
Disponeret i alt	<u>13.597.473</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Finansielle anlægsaktiver			
	4		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		104.341.650	91.440
Kapitalandele i associerede virksomheder		14.986.619	14.448
Andre værdipapirer, kapitalandele og tilgodehavender		49.000	50
		<u>119.377.269</u>	<u>105.938</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>119.377.269</u>	<u>105.938</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		0	13
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.901.005	1.879
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		212.290	142
Andre tilgodehavender		75.383	45
		<u>2.188.678</u>	<u>2.079</u>
Likvide beholdninger		<u>4.001</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.192.679</u>	<u>2.082</u>
AKTIVER I ALT		<u>121.569.948</u>	<u>108.020</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Anpartskapital		150.000	150
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		61.333.543	47.934
Overført resultat		45.643.644	45.947
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	100
Egenkapital i alt	5	<u>107.228.387</u>	<u>94.131</u>
Hensatte forpligtelser:			
Andre hensættelser		688.600	755
Hensatte forpligtelser i alt		<u>688.600</u>	<u>755</u>
Gældsforpligtelser:			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.996.578	4.801
Anden gæld		8.650.133	8.327
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.652.961</u>	<u>13.134</u>
PASSIVER I ALT		<u>121.569.948</u>	<u>108.020</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015	2014
		tkr.
1 Finansielle indtægter		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	1.377	1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	166.721	171
Renteindtægter fra associerede virksomheder	20.290	2
Finansielle indtægter	<u>188.388</u>	<u>174</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	250.824	307
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	195.050	119
Finansielle omkostninger	<u>445.874</u>	<u>426</u>
3 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-75.383	-3
Årets regulering af udskudt skat	13.299	-13
Regulering af skat vedrørende tidligere år	49.684	0
Skat af årets resultat	<u>-12.400</u>	<u>-16</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	55.081.781	63.250
Kostpris 31. december 2015	55.081.781	63.250
Værdireguleringer 1. januar 2015	36.358.427	14.385.026
Regulering finansielle kontrakter, Søfryd ApS	0	-400.038
Udbytteudlodning for 2014	0	-50.000
Andel af årets resultat efter skat	12.860.878	988.381
Værdireguleringer 31. december 2015	49.219.305	14.923.369
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	107.156	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-66.592	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	104.341.650	14.986.619

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejer- andel	Selskabs- kapital	Egenkapital i alt	Resultat i alt
Tilknyttede:				
Estate Invest A/S, Halsnæs	62%	500.000	165.270.204	19.272.708
Estate Invest Udvikling ApS, Halsnæs	80%	125.000	-978.510	76.713
Estate Invest Byg ApS, Halsnæs	51%	125.000	5.118.831	2.035.769
Camsa ApS, Halsnæs	100%	125.000	-1.888.653	-87.692
HG Invest ApS, Halsnæs	100%	80.000	-413.392	-14.242
VKMA ApS, Halsnæs	100%	125.000	1.602.711	387.203
Associerede:				
Søfryd ApS, Halsnæs	25%	125.000	38.121.021	2.771.544
Fjord Ejendomme 2014 ApS, Halsnæs	25%	80.000	14.447.913	159.992
Estate Invest Erhverv ApS, Halsnæs	25%	125.000	7.377.540	1.021.986

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. januar	150.000	47.934.322	45.946.630	99.800	94.130.752
Udbetalt udbytte				-99.800	-99.800
Resultat i tilknyttede virksomheder		12.860.878	-12.860.878		0
Resultat i associerede virksomheder		988.381	-988.381		0
Kursregulering finansielle kontrakter i associerede virksomheder		-400.038			-400.038
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder		-50.000	50.000		0
Årets resultat			13.597.473		13.597.473
Foreslået udbytte for året			-101.200	101.200	0
Saldo 31. december 2015	150.000	61.333.543	45.643.644	101.200	107.228.387

Ændringer i
selskabskapitalen
inden for de
seneste 5 år

	Forhøjelse	Nedsættelse	Virksomheds- kapital
Indeværende år	0	0	150.000
Forrige år	0	0	150.000
2 år tilbage	0	0	150.000
3 år tilbage	0	0	150.000
4 år tilbage	25.000	0	150.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede og tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut.

Selskabet har ydet tilsagn om finansiel støtte til datterselskaberne Estate Invest Udvikling ApS, Camsa ApS og HG Invest ApS frem til den 1. januar 2017 i det omfang og den takt, som det måtte være nødvendigt for at selskabernes sædvanlige drift kan opretholdes og selskaberne fortsat kan afvikle deres forpligtelser i takt med, de forfalder.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede skyldige skat for koncernen udgør 1.784 tkr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.