



P. Nielsen Holding ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2020

Peter Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for P. Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 22. juni 2020

Direktion

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P. Nielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P. Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 22. juni 2020

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Sanne Holm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34351

Selskabsoplysninger

Selskabet	P. Nielsen Holding ApS Bakkegårdsvej 20 3200 Helsinge
	CVR-nr.: 26 83 61 58
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 1. oktober 2002
	Hjemsted: Gribskov
Direktion	Peter Nielsen
Revision	LPOG ApS Statsautoriserede Revisorer Kilde Alle 22, 3. sal 3600 Frederikssund

Ledelsesberetning

Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på t.kr. 82.780, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 330.004.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Nielsen Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning 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 P. Nielsen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Bruttotab		-7	-7
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		68.739	56.244
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		14.948	19.766
Finansielle indtægter	2	347	217
Finansielle omkostninger	3	-1.478	-1.484
Resultat før skat		82.549	74.736
Skat af årets resultat	4	231	289
Årets resultat		82.780	75.025
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		111	108
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		83.687	76.010
Overført resultat		-1.018	-1.093
		82.780	75.025

Balance 31. december

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	303.178	234.438
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	59.466	61.572
Andre værdipapirer og kapitalandele		60	54
Finansielle anlægsaktiver		362.704	296.064
Anlægsaktiver i alt		362.704	296.064
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.247	2.743
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		689	533
Andre tilgodehavender		0	447
Selskabsskat		231	289
Periodeafgrænsningsposter		15	13
Tilgodehavender		18.182	4.025
Likvide beholdninger		1	1
Omsætningsaktiver i alt		18.183	4.026
Aktiver i alt		380.887	300.090

Balance 31. december

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150	150
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		271.639	205.005
Overført resultat		58.104	43.515
Foreslået udbytte for regnskabsåret		111	108
Egenkapital	7	330.004	248.778
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.486
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.486
Anden gæld		46.416	45.984
Langfristede gældsforpligtelser	8	46.416	45.984
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	947	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.594
Selskabsskat		3.199	0
Anden gæld		315	242
Kortfristede gældsforpligtelser		4.467	3.842
Gældsforpligtelser i alt		50.883	49.826
Passiver i alt		380.887	300.090
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	274	170
Renteindtægter fra associerede virksomheder	47	36
Andre finansielle indtægter	<u>26</u>	<u>11</u>
	<u>347</u>	<u>217</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	115
Andre finansielle omkostninger	<u>1.478</u>	<u>1.369</u>
	<u>1.478</u>	<u>1.484</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-231</u>	<u>-289</u>
	<u>-231</u>	<u>-289</u>

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	106.768	106.768
Kostpris 31. december 2019	106.768	106.768
Værdireguleringer 1. januar 2019	127.671	71.307
Årets resultat	68.739	56.244
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	57
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	62
Værdireguleringer 31. december 2019	196.410	127.670
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	303.178	234.438

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Estate Invest A/S	Halsnæs	100%	280.354	52.376
Estate Invest Udvikling ApS	Halsnæs	80%	0	0
Camsa ApS	Halsnæs	100%	0	0
Estate Invest 2015 ApS	Halsnæs	100%	5.365	312
Kilde Allé 16-22 ApS	Halsnæs	100%	22.826	16.365

Noter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	12.178	12.178
Kostpris 31. december 2019	12.178	12.178
Værdireguleringer 1. januar 2019	49.394	29.732
Regulering finansielle kontrakter, Søfryd ApS	-1.446	2
Årets resultat	14.948	19.766
Udbytte modtaget	-15.608	-106
Værdireguleringer 31. december 2019	47.288	49.394
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	59.466	61.572

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Søfryd ApS	Halsnæs	50%	85.174	27.336
Fjord Ejendomme 2014 ApS	Halsnæs	50%	30.862	2.299
Estate Invest Erhverv ApS	Halsnæs	25%	5.796	523

Noter

7 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150	205.006	43.514	108	248.778
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108	-108
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.446	0	0	-1.446
Årets resultat	0	83.687	-1.018	111	82.780
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-15.608	15.608	0	0
Egenkapital 31. december 2019	150	271.639	58.104	111	330.004

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	45.984	47.363	947	37.459
	45.984	47.363	947	37.459

Noter

9 Eventualforpligtelser

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

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld på t.kr. 22.733 tkr. er der givet sikkerhed i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 107.784.

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.”

Peter Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-948827900628

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-06-22 12:18:17Z

NEM ID 

Sanne Holm Kristensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124398122

IP: 217.116.xxx.xxx

2020-06-22 12:30:20Z

NEM ID 

Peter Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-948827900628

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-06-22 12:32:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EP2QJ-JCVIQ-YVGOE-DMEP2-DHBAW-BW81E

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>