

Nielsen og Holm Invest ApS

Nordhøjvej 12

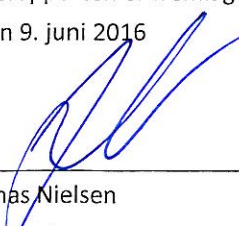
3400 Hillerød

CVR-nummer 27681778

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juni 2016



Jonas Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Nielsen og Holm Invest ApS
Nordhøjvej 12
3400 Hillerød

CVR-nummer: 27681778
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Jonas Nielsen

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:

Henrik Lund Jensen
Per Theil Antonsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Nielsen og Holm Invest 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, 9. juni 2016

Direktionen:



Jonas Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nielsen og Holm Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nielsen og Holm Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 3, hvori ledelsen redegøre for selskabets økonomiske situation, herunder at selskabet anses som going concern, hvilket vi er enige i.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, 9. juni 2016

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390



Henrik Lund Jensen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året forløb som forventet, om end resultatet stadig anses for mindre tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet efter going concern princippet, idet man også har en forventning om, at den restende del af ejendommen i Lyngby vil blive lejet ud i løbet af 2016, hvorefter driften vil udvise overskud.

Endelig har selskabets bankforbindelse givet tilsagn om fortsat finansiering for det kommende regnskabsår.

Ledelsen forventer derfor, at kapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. Diskonteringsfaktoren er fastsat som 6,5 %.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

	2015	2014
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	184.986	-277
Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.120	-520
Resultat før finansielle poster	179.866	-797
Finansielle omkostninger	-265.347	-326
Resultat før skat	-85.481	-1.123
Skat af årets resultat	18.806	242
Årets resultat	-66.675	-881
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	-66.675	-881
Resultatdisponering i alt	-66.675	-881

	2015	2014
Note	DKK	1.000 DKK
Balance		
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	9.500.000	9.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.280	6
Materielle anlægsaktiver	9.501.280	9.506
Anlægsaktiver i alt	9.501.280	9.506
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.644	0
Udsudte skatteaktiver	63.308	45
Andre tilgodehavender	0	8
Periodeafgrænsningsposter	32.399	32
Tilgodehavender	180.351	85
Likvide beholdninger	43.242	75
Omsætningsaktiver i alt	223.593	160
Aktiver i alt	9.724.873	9.666

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-267.994	-201
1	Egenkapital i alt	-142.994	-76
	Gæld til realkreditinstitutter	6.851.682	6.921
2	Langfristede gældsforpligtelser	6.851.682	6.921
	Gæld til realkreditinstitutter	70.000	70
	Kreditinstitutter	2.438.403	2.374
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.535	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.761	103
	Anden gæld	327.486	274
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.016.185	2.821
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.867.867	9.742
	Passiver i alt	9.724.873	9.666
3	Usikkerhed om going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	-201	-76
	Årets resultat	0	-67	-67
	Egenkapital ultimo	125	-268	-143

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2	Langfristede gældsforpligtelser	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>6.143.746</u>	<u>6.630</u>

3 Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet efter going concern princippet, idet man også har en forventning om, at den restende del af ejendommen i Lyngve vil blive lejet ud i løbet af 2016, hvorefter driften vil udvise overskud.

Endelig har selskabets bankforbindelse givet tilsagn om fortsat finansiering for det kommende regnskabsår.

Ledelsen forventer derfor, at kapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommen med henholdsvis nom. DKK 5.914.000 og DKK 1.355.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst et ejerpantebrev i ejendommen med DKK 4.250.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 9.500.000.