



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Anpartsselskabet af 03.01.2005

Sundbyvester Plads 2  
2300 København S

CVR-nr. 28 31 19 23

## Årsrapport for 2016

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. april 2017

---

Torben Hald Kimø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	13
Balance pr. 31. december 2016	14
Noter til årsrapporten	16

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Anpartsselskabet af 03.01.2005.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 24. april 2017

### Direktion

Torben Hald Kimø  
direktør

Niels Hald  
direktør

### Bestyrelse

Jens Poulsen  
formand

Torben Hald Kimø

Bent Jensen Balsby

Niels Hald

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 03.01.2005

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 03.01.2005 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2016 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

Vort 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.

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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 24. april 2017

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Anpartsselskabet af 03.01.2005 Sundbyvester Plads 2 2300 København S  CVR-nr.: 28 31 19 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Jens Poulsen, formand Torben Hald Kimø Bent Jensen Balsby Niels Hald
<b>Direktion</b>	Torben Hald Kimø, direktør Niels Hald, direktør
<b>Revision</b>	Lindeberg Storm Fischer Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Østerfælled Torv 10, 1. sal 2100 København Ø
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for Niels Hald ApS

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje anparter og aktier i ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 70.026, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.400.638.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes ligeledes et positivt resultat for den efterfølgende periode.

### **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 Anpartsselskabet af 03.01.2005 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav, som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## 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 fradrag eller tillæg 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.

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 Anpartsselskabet af 03.01.2005, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### **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.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omgøning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.296</b>	<b>-13.545</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-7.296</b>	<b>-13.545</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-119.457	1.055.200
Finansielle indtægter	2	91.500	42.130
Finansielle omkostninger	3	-44.735	-4.648
<b>Resultat før skat</b>		<b>-79.988</b>	<b>1.079.137</b>
Skat af årets resultat	4	9.962	-5.625
<b>Årets resultat</b>		<b>-70.026</b>	<b>1.073.512</b>
Overført resultat		-70.026	1.073.512
		<b>-70.026</b>	<b>1.073.512</b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> kr.	<u>31.12.2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.884.724	4.004.181
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.884.724</b></u>	<u><b>4.004.181</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.884.724</b></u>	<u><b>4.004.181</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		428.880	502.130
Selskabsskat		9.962	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>438.842</b></u>	<u><b>502.130</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.132.461</b></u>	<u><b>1.064.491</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.571.303</b></u>	<u><b>1.566.621</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.456.027</b></u></u>	<u><u><b>5.570.802</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.275.638	5.345.663
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5.400.638</b>	<b>5.470.663</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.389	9.764
Selskabsskat		0	5.625
Anden gæld		0	84.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.389</b>	<b>100.139</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>55.389</b>	<b>100.139</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.456.027</b>	<b>5.570.802</b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	1.055.200
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-119.457	0
	<b>-119.457</b>	<b>1.055.200</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.130
Andre finansielle indtægter	6.750	40.000
Gældseftergivelse	84.750	0
	<b>91.500</b>	<b>42.130</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	102
Andre finansielle omkostninger	44.735	4.546
	<b>44.735</b>	<b>4.648</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9.962	5.625
	<b>-9.962</b>	<b>5.625</b>



## Noter

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>4.716.845</u>	<u>4.716.845</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>4.716.845</u>	<u>4.716.845</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-712.664	-1.767.864
Årets resultat	<u>-119.457</u>	<u>1.055.200</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-832.121</u>	<u>-712.664</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>3.884.724</u></u></b>	<b><u><u>4.004.181</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsmægler Niels Hald Partner Holding ApS	København S	100%	405.085	-395.154
Holdingselskabet af 1. juni 1991 ApS	København S	100%	3.479.639	275.697

## Noter

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	5.345.664	5.470.664
Årets resultat	0	-70.026	-70.026
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>5.275.638</b>	<b>5.400.638</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.272.151	4.397.151
Årets resultat	0	1.073.512	1.073.512
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>5.345.663</b>	<b>5.470.663</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Niels Hald ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet påtaget sig selvskyldnerkaution for Ejendomsmægler Niels Hald Partner Holding ApS. Kassekreditten udgør maks t.DKK 4.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør t.DKK 852.