

*Annette Nielsen Holding ApS  
Skyttedammen 25  
2605 Brøndby*

*CVR-nr: 29 18 55 30*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

Penneo dokumentnøgle: Q5EYV-WXKVG-7N1GY-EWOUL-ZI6YV-5DUFN

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. februar 2020

---

Annette Nielsen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Annette Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 21. februar 2020

**Direktion**

Annette Nielsen

## **Til kapitalejerne i Annette Nielsen Holding ApS**

### **Review erklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Annette Nielsen Holding ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 vort review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet 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 årsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 21. februar 2020

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Jens Sørensen  
Registreret revisor  
mne6684

---

**Selskabet** Annette Nielsen Holding ApS  
Skyttedammen 25  
2605 Brøndby

**Direktion** CVR-nr.: 29 18 55 30  
Annette Nielsen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at drive investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har i regnskabsåret købt 70 % af aktierne i BSN Ejendomme A/S.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Annette Nielsen Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN



**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer**

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Andre eksterne omkostninger	-50.124	-53.500
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-50.124</b>	<b>-53.500</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	274.861	0
Andre finansielle indtægter	207.149	178.361
Andre finansielle omkostninger	-95.004	-58.056
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>336.882</b>	<b>66.805</b>
Skat af årets resultat	-13.640	-14.696
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>323.242</b>	<b>52.109</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	81.000	0
Overført resultat	242.242	52.109
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>323.242</b>	<b>52.109</b>

AKTIVER
 

---

	2019 DKK	2018 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.724.861	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.724.861</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.724.861</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.050.000	0
Selskabsskat	33.819	33.220
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	245.034	0
Andre tilgodehavender	11.958	11.539
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.340.811</b>	<b>44.759</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.804.074	5.107.928
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.804.074</b>	<b>5.107.928</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>445.975</b>	<b>25.671</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.590.860</b>	<b>5.178.358</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.315.721</b>	<b>5.178.358</b>

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.282.600	5.040.358
Forslag til udbytte for regnskabsåret	81.000	0
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>5.488.600</b>	<b>5.165.358</b>
Selskabsskat	222.621	0
Anden gæld	3.500.000	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.722.621</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	87.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	13.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>104.500</b>	<b>13.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.827.121</b>	<b>13.000</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>9.315.721</b>	<b>5.178.358</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	3.500.000	0
Afgang i årets løb	-775.139	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2019	2.724.861	0
Årets resultatandele	441.107	0
Kapitalregulering i perioden	775.139	0
Udloddet udbytte	-1.050.000	0
Årets af-/nedskrivninger	-166.246	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. september 2019	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>2.724.861</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
BSN Ejendomme A/S, Ishøj	70%	3.255.204	630.153

Koncerngoodwill ved anskaffelse 2018/2019 udgjorde DKK 1.662.464.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	5.040.358	242.242	5.282.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	81.000	81.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>5.165.358</b>	<b>323.242</b>	<b>5.488.600</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nominelt 1.000	<hr/>	125.000
		<hr/>
		<b>125.000</b>
		<hr/> <hr/>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Selskabsskat	222.621	0	0
Anden gæld	3.587.500	87.500	3.500.000
	<u>3.810.121</u>	<u>87.500</u>	<u>3.500.000</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annette Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721567932914

IP: 91.133.xxx.xxx

2020-02-24 12:33:49Z

NEM ID 

## Jens Sørensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:50473255

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-02-26 17:52:25Z

NEM ID 

## Annette Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721567932914

IP: 87.57.xxx.xxx

2020-02-27 12:46:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q5EYV-WXKVG-7N1GY-EWOUL-ZI6YN-5DUJN

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>