

N P Holm Ejendomme A/S
(CVR-nr. 33 26 78 43)

Møllevej 26
5300 Kerteminde

ÅRSRAPPORT 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8 / 5 2018

Dirigent



Nils-Peter Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. januar 2017 – 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 31. december 2017, aktiver	11
Balance pr. 31. december 2017, passiver	12
Noter	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for N P Holm Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 16. april 2018

Direktion:

Nils-Peter Holm

Bestyrelse:

Nils-Peter Holm

Michael Stig Hansen

Ove Lars Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i N P Holm Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for N P Holm Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

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.

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.

Odense, den 16. april 2018

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

mne8942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	N P Holm Ejendomme A/S Møllevvej 26 5300 Kerteminde CVR-nr.: 33 26 78 43 Stiftet: 18. november 2010 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Nils-Peter Holm Michael Stig Hansen Ove Lars Nielsen
Direktion	Nils-Peter Holm
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og hermed tilknyttet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har i forbindelse med regnskabsafslutningen ydet et tilskud på kr. 200.000. Posteringen er ført direkte på egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N P Holm Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opnået et krav om husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger30-50 år Restværdi: 0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. .

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	-24.650	-223
2. Personaleomkostninger	-44.123	0
Afskrivninger	-23.400	0
DRIFTSRESULTAT	-92.173	-223
3. Finansielle indtægter	65.000	44
4. Finansielle omkostninger	-142.639	-113
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-169.812	-292
5. Skat af årets resultat	35.957	64
ÅRETS RESULTAT	<u>-133.855</u>	<u>-228</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-133.855	-228
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	<u>-133.855</u>	<u>-228</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2017 i</u> hele kr.	<u>2016 i</u> 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
6.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	6.086.910	0
	 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 6.086.910	 0
	 OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Varebeholdninger:		
	Beholdning af handelsvarer	116.900	152
	 Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	643.901	259
	 Andre værdipapirer og kapitalandele	 302.500	 0
	 Likvide beholdninger	 93.452	 1.839
	 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 1.156.753	 2.250
	 AKTIVER I ALT	 <u>7.243.663</u>	 <u>2.250</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Note		2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
7.	EGENKAPITAL:		
	Aktiekapital	500.000	500
	Overført resultat	22.108	-44
	EGENKAPITAL I ALT	<u>522.108</u>	<u>456</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>12.555</u>	<u>10</u>
8.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	<u>689.420</u>	<u>0</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	68.600	0
	Deposita	93.900	0
	Leverandører af varer og tjenester	1.976.250	0
9.	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.783.250	1.751
	Anden gæld	<u>97.580</u>	<u>33</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.019.580</u>	<u>1.784</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.709.000</u>	<u>1.784</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.243.663</u></u>	<u><u>2.250</u></u>
10.	EVENTUALPOSTER		
11.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
12.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
13.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Der er foretaget sammendrag af poster.

	2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	39.810	0
Andre udgifter til social sikring m.v.	4.313	0
	<u>44.123</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	43
Aktieudbytte	65.000	0
Renteindtægter m.v. i øvrigt	0	1
	<u>65.000</u>	<u>44</u>
4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	83.668	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	58.971	111
Gebyrer m.v.	0	2
	<u>142.639</u>	<u>113</u>
5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-38.612	-64
Regulering af udskudt skat	2.655	0
	<u>-35.957</u>	<u>-64</u>

NOTER

Note

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1/1 2017	0
Årets tilgang	6.110.310
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	6.110.310
Afskrivninger 1/1 2017	0
Afskr. på afhændede aktiver	0
Årets afskrivninger	<u>23.400</u>
Afskr. 31. december 2017	23.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	6.086.910

7. EGENKAPITAL:

	<u>1/1 2017</u>	<u>Tilskud</u>	<u>Forslag til årets resul- tatfordeling</u>	<u>31/12 2017</u>
Aktiekapital	500.000	0	0	500.000
Tilskud fra moderselskab	0	200.000	-200.000	0
Overført tilskud	0	-200.000	200.000	0
Overført resultat	-44.037	200.000	-133.855	22.108
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>455.963</u>	<u>200.000</u>	<u>-133.855</u>	<u>522.108</u>

NOTER

Note

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	0	758.020	68.600	414.300

9. GÆLD TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER:

Saldo 31/12 2017	3.983.250
Overført til frie reserver	-200.000
	3.783.250

10. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

11. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har udstedt pantebrev på t.kr. 1.040 til sikkerhed for realkreditforeningslån i ejendom til bogført værdi i t.kr. 3.426.

12. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

N. P. Holm Holding ApS
Præstegade 78
5300 Kerteminde.

13. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.