

## **NEH 23122010 ApS**

Østre Stationsvej 1  
5000 Odense C  
CVR-nr. 33375581

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Nicoline Erika Hyldahl

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

NEH 23122010 ApS  
Østre Stationsvej 1  
5000 Odense C

CVR-nr.: 33375581  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Nicoline Erika Hyldahl

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for NEH 23122010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2018

### Direktion

Nicoline Erika Hyldahl

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i NEH 23122010 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NEH 23122010 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder 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 bl.a. 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.

Odense, den 31.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33229

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud efter skat på -6.341 t.kr. mod et underskud på -3.287 t.kr. i 2016.

Egenkapitalen per 31. december 2017 er negativ med -27.624 t.kr. (-21.283 t.kr. i 2016), Egenkapitalen og ansvarlig lånekapital i alt udgør pr. 31. december 2017 22.376 t.kr. (28.717 t.kr. i 2016)

Egenkapitalen forventes reetableret som beskrevet i egenkapitalopgørelsen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2017.



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(96.184)	(126.877)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(96.184)</b>	<b>(126.877)</b>
Af- og nedskrivninger		(4.166.667)	(4.166.667)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(4.262.851)</b>	<b>(4.293.544)</b>
Andre finansielle indtægter		769.981	5.167.194
Andre finansielle omkostninger		(4.616.731)	(4.446.532)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(8.109.601)</b>	<b>(3.572.882)</b>
Skat af årets resultat	1	1.769.048	286.034
<b>Årets resultat</b>		<b>(6.340.553)</b>	<b>(3.286.848)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(6.340.553)	(3.286.848)
		<b>(6.340.553)</b>	<b>(3.286.848)</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Erhvervede lignende rettigheder		24.166.666	28.333.333
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<b>24.166.666</b>	<b>28.333.333</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.166.666</b>	<b>28.333.333</b>
Udskudt skat		5.210.713	3.441.693
Andre tilgodehavender		40.086	2.376.027
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.250.799</b>	<b>5.817.720</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.149</b>	<b>338.651</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.285.948</b>	<b>6.156.371</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.452.614</b>	<b>34.489.704</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(27.703.662)</u>	<u>(21.363.109)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(27.623.662)</u></b>	<b><u>(21.283.109)</u></b>
Ansvarlig lånekapital	4	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>50.000.000</u></b>	<b><u>50.000.000</u></b>
Anden gæld		<u>7.076.276</u>	<u>5.772.813</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.076.276</u></b>	<b><u>5.772.813</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>57.076.276</u></b>	<b><u>55.772.813</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>29.452.614</u></b>	<b><u>34.489.704</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(21.363.109)	(21.283.109)
Årets resultat	0	(6.340.553)	(6.340.553)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(27.703.662)</b>	<b>(27.623.662)</b>

Ledelsen forventer stigende indtægter fra selskabets eksisterende rettigheder. Det vurderes fortsat, at en styrkelse af selskabets indtægtsgrundlag fremadrettet gennem investering i et ejendomsprojekt kombineret med en genforhandling af rente- og afdragsvilkår på selskabets gæld er realistisk. Forhandlinger herom med selskabets långivere forventes afsluttet i indeværende regnskabsår. Ledelsen forventer derfor, at egenkapitalen kan reetableres gennem selskabets drift over de kommende år.

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(1.769.020)	(286.034)
Regulering vedrørende tidligere år	(28)	0
	<b><u>(1.769.048)</u></b>	<b><u>(286.034)</u></b>

	<b>Erhvervede lignende rettigheder kr.</b>
<b>2. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>50.000.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>50.000.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(21.666.667)
Årets afskrivninger	<u>(4.166.667)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(25.833.334)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>24.166.666</u></b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	<u>80</u>	1000	<u>80.000</u>
	<b><u>80</u></b>		<b><u>80.000</u></b>

Selskabskapitalen består af anparter a 1.000 d.kr eller multipla heraf.  
Ingen anparter har særlige rettigheder.

#### 4. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital har ubegrænset løbetid og renter betales i takt med at der skabes likviditet dertil.

#### 5. Eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter afkast af rettigheder samt renteindtægter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Rettigheder	10-15 år
-------------	----------

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

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Lars Leopold Larsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:37429730

IP: 83.151.131.196

2018-05-31 15:01:21Z

NEM ID 

## Nicoline Erika Hyldahl

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-336536035097

IP: 5.186.127.78

2018-06-03 20:15:57Z

NEM ID 

## Nicoline Erika Hyldahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-336536035097

IP: 5.186.127.78

2018-06-03 20:15:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P15EE-FLQFB-7ZZAB-ZEMMZ-UJ88E-B24KQ

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>