

# Niels Jensen Holding ApS

Søndersøparken 17B 1. sal lejl. 2, 8800 Viborg  
CVR-nr. 34 55 82 13

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Niels Jørgen Nonbo Jensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Niels Jensen Holding ApS  
Søndersøparken 17B 1. sal lejl. 2  
8800 Viborg  
Telefon: 30 38 20 26  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 34 55 82 13

---

**Direktion**

---

Niels Jørgen Nonbo Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

---

**Dattervirksomhed**

---

Niels Jensen Nonbo Ejendomme ApS, Viborg

---

**Associeret virksomhed**

---

Chrissler Ejendomme ApS, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Niels Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. marts 2016

**Direktionen**

Niels Jørgen Nonbo Jensen

## Til kapitalejeren i Niels Jensen Holding ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Niels Jensen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Viborg, den 23. marts 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab, herunder at eje kapitalandele i selskaber samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 833.300 mod DKK 454.432 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.869.111.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **Selskabets forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2016.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>49.998</b>	<b>-85.814</b>
1 Personaleomkostninger	300	6.637
	<b>50.298</b>	<b>-79.177</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.508	-70.508
	<b>-20.210</b>	<b>-149.685</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.097	11.803
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-38.622	10.320
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	758.217	228.141
Andre finansielle indtægter	433.351	546.174
2 Andre finansielle omkostninger	-48.704	-51.958
	<b>1.095.129</b>	<b>594.795</b>
3 Skat af årets resultat	-261.829	-140.363
	<b>833.300</b>	<b>454.432</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-10.611	5.209
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	270.000
Overført resultat	742.711	179.223
	<b>833.300</b>	<b>454.432</b>
<b>I alt</b>	<b>833.300</b>	<b>454.432</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.510.670	3.519.035
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	181.249	243.392
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.691.919</b>	<b>3.762.427</b>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	847.362	836.265
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	973.445	1.012.067
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.610.463	7.852.246
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.431.270</b>	<b>9.700.578</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.123.189</b>	<b>13.463.005</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.443	0
	Tilgodehavende selskabsskat	99.704	141.259
	Andre tilgodehavender	0	1.400
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>104.147</b>	<b>142.659</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>63.929</b>	<b>75.637</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>168.076</b>	<b>218.296</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.291.265</b>	<b>13.681.301</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.330	17.941
	Overført resultat	12.560.581	11.817.870
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	270.000
<b>7</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.869.111</b>	<b>12.305.811</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.914	12.620
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.914</b>	<b>12.620</b>
	Kreditinstitutter i øvrigt	858.442	1.013.094
<b>8</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>858.442</b>	<b>1.013.094</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.800
	Anden gæld	557.798	342.976
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>557.798</b>	<b>349.776</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.416.240</b>	<b>1.362.870</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.291.265</b>	<b>13.681.301</b>
<b>9</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til lokaler, bildrift og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives lineært over 10 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Den anslåede levetid for goodwillen overstiger 5 år og er begrundet i fremtidige nettoindtægter.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	-300	-6.637
I alt	-300	-6.637
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	87	319
Øvrige finansielle omkostninger	48.617	51.639
I alt	48.704	51.958
<b>3. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	268.558	2.342
Årets udskudte skat	-6.706	138.021
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-23	0
I alt	261.829	140.363



**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	3.527.400	435.000
Kostpris pr. 31.12.15	3.527.400	435.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	8.365	191.608
Afskrivninger i året	8.365	62.143
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	16.730	253.751
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	3.510.670	181.249
	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK

**5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris pr. 31.12.14	813.477	0
Tilgang i året	0	813.477
Kostpris pr. 31.12.15	813.477	813.477
Opskrivninger pr. 31.12.14	22.788	10.985
Opskrivninger i året	11.097	11.803
Opskrivninger pr. 31.12.15	33.885	22.788
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	847.362	836.265

**5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -**

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Niels Jensen Nonbo Ejendomme ApS, Viborg	100%	847.362	11.097
		31.12.15 DKK	31.12.14 DKK

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris pr. 31.12.14	1.000.000	1.000.000
Kostpris pr. 31.12.15	1.000.000	1.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	12.067	1.747
Årets resultat	8.125	10.320
Opskrivninger pr. 31.12.15	20.192	12.067
Afskrivninger på goodwill	-46.747	0
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-46.747	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	973.445	1.012.067
I regnskabsposten indgår goodwill med	420.727	467.474

## Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Chrisser Ejendomme ApS, Viborg	50%	1.105.439	16.251

**7. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
-------------	-----------------	--	-------------------	---------------------------------------

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	200.000	12.732	11.638.647	437.000
Betalt udbytte	0	0	0	-437.000
Forslag til resultatdisponering	0	5.209	179.223	270.000
Saldo pr. 31.12.14	200.000	17.941	11.817.870	270.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	200.000	17.941	11.817.870	270.000
Betalt udbytte	0	0	0	-270.000
Forslag til resultatdisponering	0	-10.611	742.711	101.200
Saldo pr. 31.12.15	200.000	7.330	12.560.581	101.200

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	200	1.000

## 8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt	0	858.442	858.442	1.013.094

## 9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.