

## K.E.Nielsen Holding ApS


Hornsherredvej 254  
Lyndby  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 35639136

## Årsrapport 2017/18

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-09-2018



Karl Ejner Nielsen  
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning  
Spotorno Allé 6  
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83  
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01  
Direkte 43 30 01 50  
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk  
optimal-revision.dk

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSR\***

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

K.E.Nielsen Holding ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for K.E.Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 19-09-2018

**Direktion**

  
Karl Ejner Nielsen  
**Direktør**

K.E.Nielsen Holding ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i K.E.Nielsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K.E.Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

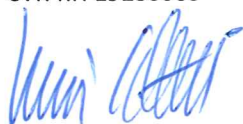
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som K.E.Nielsen Holding ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Taastrup, den 19-09-2018

#### Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

mne17145

K.E.Nielsen Holding ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K.E.Nielsen Holding ApS Hornsherredvej 254 Lyndby 4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr.	35639136
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
<b>Direktion</b>	Karl Ejner Nielsen , Direktør
<b>Revisor</b>	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Spotorno Allé 6 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje anpartar i tilknyttet selskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 2.554.367, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 17.866.222, og en egenkapital på kr. 15.440.206.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for K.E.Nielsen Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger: 20-40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>556.004</b>	<b>412.885</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-178.085	-125.829
<b>Driftsresultat</b>		<b>377.919</b>	<b>287.056</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.156.932	229.249
Andre finansielle indtægter		134.523	189.815
Finansielle omkostninger		-48.282	-102.387
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.621.092</b>	<b>603.733</b>
Skat af årets resultat	2	-66.726	-90.467
<b>Årets resultat</b>		<b>2.554.366</b>	<b>513.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Overført resultat		2.501.466	461.566
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.554.366</b>	<b>513.266</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.964.896	6.973.981
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.964.896</b>	<b>6.973.981</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	3.717.192	3.915.750
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.717.192</b>	<b>3.915.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.682.088</b>	<b>10.889.731</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	5.662.261	7.937.074
Andre tilgodehavender		398.086	196.566
Periodeafgrænsningsposter		7.076	6.643
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.067.424</b>	<b>8.140.283</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.116.711</b>	<b>958.761</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.184.135</b>	<b>9.099.044</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.866.223</b>	<b>19.988.775</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	80.000	80.000
Overkurs ved emission	8	12.300.276	12.300.276
Reserve for opskrivninger	9	0	2.355.490
Overført resultat	10	3.007.030	505.564
Udbytte for regnskabsåret	11	52.900	51.700
<b>Egenkapital</b>		<b>15.440.206</b>	<b>15.293.030</b>
Hensættelser til udskudt skat		16.222	10.009
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>16.222</b>	<b>10.009</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.415.359	1.601.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.130	17.894
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		902.640	499.575
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.666	2.566.564
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.409.795</b>	<b>4.685.736</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.409.795</b>	<b>4.685.736</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.866.223</b>	<b>19.988.775</b>
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Nærtstående parter	14		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets skat	66.418	80.458
Regulering udskudt skat	6.213	10.009
Regulering af tidl. års skat	-5.905	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><b>66.726</b></u>	<u><b>90.467</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	7.099.810	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	169.000	7.099.810
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>7.268.810</b></u>	<u><b>7.099.810</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-125.829	0
Årets afskrivninger	-178.085	-125.829
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-303.914</b></u>	<u><b>-125.829</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.964.896</b></u>	<u><b>6.973.981</b></u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	12.526.276	12.476.276
Tilgang i årets løb	0	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>12.526.276</b></u>	<u><b>12.526.276</b></u>
Opskrivninger primo	2.485.474	-99.265
Ændring som følge af praksisændring	-2.355.490	2.355.490
Årets resultat	2.156.932	229.249
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>2.286.916</b></u>	<u><b>2.485.474</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-96.000	-96.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-96.000</b></u>	<u><b>-96.000</b></u>
Dagsværdireguleringer primo	-11.000.000	-11.000.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u><b>-11.000.000</b></u>	<u><b>-11.000.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.717.192</b></u>	<u><b>3.915.750</b></u>



**Noter**

2017/18

2016/17

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Bra-Byg ApS	Roskilde	100,00	3.716.576	2.206.316
K.E.N. Ejendomme ApS	Roskilde	100,00	616	-49.384
			<b>3.717.192</b>	<b>2.156.932</b>

**6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Mellemregning Bra Byg ApS	5.615.750	7.910.551
Mellemregning K.E.N. Ejendomme ApS	46.511	26.523
<b>Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>5.662.261</b>	<b>7.937.074</b>

**7. Virksomhedskapital**

Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**8. Overkurs ved emission**

Saldo primo	12.300.276	12.300.276
<b>Saldo ultimo</b>	<b>12.300.276</b>	<b>12.300.276</b>

**9. Reserve for opskrivninger**

Saldo primo	2.355.490	0
Årets tilgang	0	2.355.490
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-2.355.490	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.355.490</b>

**10. Overført resultat**

Saldo primo	505.564	43.998
Årets tilgang	2.501.466	461.566
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.007.030</b>	<b>505.564</b>

**11. Udbytte for regnskabsåret**

Årets tilgang	52.900	51.700
<b>Saldo ultimo</b>	<b>52.900</b>	<b>51.700</b>

**12. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for K.E.Nielsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**Noter**

2017/18

2016/17

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**14. Nærtstående parter**

Der har i regnskabsåret ikke været transaktioner med nærtstående parter andet end forretningsmæssige dispositioner.

Virksomheden er ejet 100% af Karl Ejner Nielsen.