

---

# ***Emil Nielsen København Holding ApS***

Ny Mæglergaards Alle 15, 2660 Brøndby Strand

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 37 65 77 35

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/6 2020

Emil Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Emil Nielsen Købehavn Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 16. juni 2020

## Direktion

Emil Kjær Normann Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Emil Nielsen Købehavn Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Emil Nielsen Købehavn Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets Ethiske 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 opstillingen 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.

Hillerød, den 16. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Emil Nielsen København Holding ApS  
Ny Mæglergaards Alle 15  
2660 Brøndby Strand

CVR-nr.: 37 65 77 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Brøndby

### Direktion

Emil Kjær Normann Nielsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2019<br>DKK           | 2018<br>DKK           |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-6.252</b>         | <b>-21.283</b>        |
| Finansielle indtægter    | 3    | 1.080.000             | 900.000               |
| Finansielle omkostninger | 4    | <u>-73.874</u>        | <u>-59.683</u>        |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>999.874</b>        | <b>819.034</b>        |
| Skat af årets resultat   |      | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b><u>999.874</u></b> | <b><u>819.034</u></b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |                       |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 110.600               | 108.000               |
| Overført resultat                   | <u>889.274</u>        | <u>711.034</u>        |
|                                     | <b><u>999.874</u></b> | <b><u>819.034</u></b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 5    | 135.000          | 0                |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 4.411.376        | 3.031.697        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>4.546.376</b> | <b>3.031.697</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>4.546.376</b> | <b>3.031.697</b> |
| Andre tilgodehavender                    |      | 0                | 150.000          |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>150.000</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>364.218</b>   | <b>269.341</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>364.218</b>   | <b>419.341</b>   |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>4.910.594</b> | <b>3.451.038</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note     | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                 |          | 1.736.854        | 847.579          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |          | 110.600          | 108.000          |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>6</b> | <b>1.897.454</b> | <b>1.005.579</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 4.000            | 4.000            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |          | 1.656.620        | 315.119          |
| Anden gæld  |          | 1.352.520        | 2.126.340        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |          | <b>3.013.140</b> | <b>2.445.459</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>3.013.140</b> | <b>2.445.459</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>4.910.594</b> | <b>3.451.038</b> |
| Begivenheder efter balancedagen                   | 1        |                  |                  |
| Væsentligste aktiviteter                          | 2        |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7        |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 8        |                  |                  |



## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabskapital | Overført<br>resultat | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|--|------------------|
|                                 | DKK             | DKK                  | DKK                                      | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 50.000          | 847.580              | 108.000                                  | 1.005.580        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0               | 0                    | -108.000                                 | -108.000         |
| Årets resultat                  | 0               | 889.274              | 110.600                                  | 999.874          |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>   | <b>1.736.854</b>     | <b>110.600</b>                           | <b>1.897.454</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb er det danske samfund samt lande verden over blevet ramt af COVID-19 virussen. Selskabets aktivitet vurderes ikke i væsentligt omfang at være påvirket af de økonomiske konsekvenser heraf.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og administrere værdipapirer samt formueforvaltning.

## 3 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver

|  | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK    |
|--|------------------|----------------|
|  | 1.080.000        | 900.000        |
|  | <b>1.080.000</b> | <b>900.000</b> |

## 4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | 73.874        | 59.683        |
|  | <b>73.874</b> | <b>59.683</b> |

## 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar

0

Tilgang i årets løb

135.000

Kostpris 31. december

135.000

Værdireguleringer 1. januar

0

Værdireguleringer 31. december

0

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

**135.000**

# Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn                | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---------------------|----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Ejendommen          |          |                 |                         |             |                |
| Marielundvej 20 A/S | Herlev   | 405000          | 33%                     | 3.369.651   | 2.964.651      |

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt DKK 50.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Andre værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på | 0 | 3.031.697 |
|--|---|-----------|

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emil Nielsen Købehavn Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.