



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NIELSEN HUSE A/S**  
**ALSTEDVEJ 69, 4173 FJENNESLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**21. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juli 2018

---

Christian Max Kjeldgaard-Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 21. februar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nielsen Huse A/S Alstedvej 69 4173 Fjenneslev
	CVR-nr.: 38 43 15 44 Stiftet: 21. februar 2017 Hjemsted: København Regnskabsår: 21. februar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Alslev Wigh, Formand Christian Max Kjeldgaard-Nielsen Karina Kjeldgaard-Nielsen
<b>Direktion</b>	Christian Max Kjeldgaard-Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2017 for Nielsen Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 21. februar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juli 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Christian Max Kjeldgaard-Nielsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Kristian Alslev Wigh  
Formand

\_\_\_\_\_  
Christian Max Kjeldgaard-Nielsen

\_\_\_\_\_  
Karina Kjeldgaard-Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i Nielsen Huse A/S*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### **Manglende konklusion**

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Nielsen Huse A/S for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

#### **Grundlag for manglende konklusion**

Selskabets bogføring giver ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet, idet der i væsentligt omfang mangler dokumentation for gennemførte transaktioner. Der er således ikke tilstrækkelig sikkerhed for, at alle indtægter og omkostninger er indregnet i årsregnskabet, ligesom vi ikke har kunnet overbevise os om fuldstændighed, tilstedeværelse og værdiansættelse af aktiver, gældsposter og eventualforpligtelser.

Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige i relation til omkostninger, indtægter, aktiver, passiver og forpligtelser samt den mulige effekt på resultatopgørelsen og egenkapitalen.

#### **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 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 ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Overtrædelse af kildeskatteloven om indberetning og rettidig indberetning**

Der er efter vor opfattelse begrundet formodning for at selskabet har forsømt sine forpligtelser til at indeholde og indberette kildeskat af udbetalinger til en kapitalejer, ligesom vi har konstateret at der i mindst ét tilfælde er sket for sen indberetning af kildeskat. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til SKAT, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab**

Selskabet har ifølge det aflagte regnskab tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes, og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om ledelsens pligter**

Selskabets ledelse har ikke udarbejdet en forretningsorden i henhold til selskabslovens § 130, og at ledelsen ikke har ført en forhandlingsprotokol med referat af de afholdte bestyrelsesmøder som påskrevet i selskabslovens § 128. Ledelsen kan derfor ifalde ansvar.

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitlejeren**

Der er efter vor opfattelse begrundet formodning om, at selskabet, i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 har ydet lån til en af selskabets kapitlejere, og at ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### **Overtrædelse af bogføringsloven**

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til selskabets art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringsloven.

København, den 6. juli 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af bygninger og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 21. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-1.552.502</b>
Personaleomkostninger.....	1	-90.233
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.642.735</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-128
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.642.863</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.642.863</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-1.642.863
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.642.863</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		426.320
Materielle anlægsaktiver.....	2	426.320
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>426.320</b>
Andre tilgodehavender.....		177.761
Tilgodehavender.....		177.761
Likvide beholdninger.....		5.128
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>182.889</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>609.209</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>
Selskabskapital.....		500.000
Overkurs ved emission.....		20.000
Overført overskud.....		-1.642.863
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-1.122.863</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.637.685
Anden gæld.....		94.387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.732.072</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.732.072</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>609.209</b>
 Eventualposter mv.	 4	

## NOTER

	2017 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2		
Løn og gager .....	89.665	
Andre omkostninger til social sikring.....	568	
	<b>90.233</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang .....	426.320	
Kostpris 31. december 2017.....	426.320	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 426.320	
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission
		Overført overskud
		I alt
Egenkapital 21. februar 2017.....	500.000	20.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		0
		-1.642.863
		-1.642.863
 Egenkapital 31. december 2017.....	 500.000	 20.000
		 -1.642.863
		 -1.122.863
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Nielsen Huse ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nielsen Huse A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 indtægter og omkostninger

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.