



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**F. & J. NIELSEN HOLDING APS**

**KORSGADE 15, 5800 NYBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. februar 2017

---

Finn W. Nielsen

**CVR-NR. 82 52 96 16**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	F. & J. Nielsen Holding ApS Korsgade 15 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 82 52 96 16 Stiftet: 23. juni 1977 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Finn W. Nielsen Jytte D. Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Albani Torv 2 og 3, 2. sal 5000 Odense C
	Nordea Baggersgade 1-5 5800 Nyborg
<b>Advokat</b>	Aagaard Advokater Gl. Torv 2 5800 Nyborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for F. & J. 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 1. februar 2017

Direktion

\_\_\_\_\_  
Finn W. Nielsen

\_\_\_\_\_  
Jytte D. Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i F. & J. Nielsen Holding ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F. & J. Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 virksomheden, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 1. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af udlejning af en erhvervs- og boligejendom. Herudover formueforvaltning ved investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F. & J. Nielsen Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har erhvervet ret hertil.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	10-20%

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

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 acontoskatter.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>182.586</b>	<b>185</b>
Andre finansielle indtægter.....		532.738	579
Andre finansielle omkostninger.....		0	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>715.324</b>	<b>763</b>
Skat af ordinært resultat.....	1	-157.348	-180
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>557.976</b>	<b>583</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		200.000	200
Overført resultat.....		357.976	383
<b>I ALT</b> .....		<b>557.976</b>	<b>583</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Ejendom.....		285.265	285
Materielle anlægsaktiver.....	2	285.265	285
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>285.265</b>	<b>285</b>
Tilgodehavende fra salg.....		8.438	4
Andre tilgodehavender.....		1.337.609	1.146
Periodeafgrænsningsposter.....		1.115	4
Tilgodehavender.....		1.347.162	1.154
Andre værdipapirer.....		10.826.227	10.786
Værdipapirer.....		10.826.227	10.786
Indestående i pengeinstitutter.....		422.413	337
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.595.802</b>	<b>12.277</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.881.067</b>	<b>12.562</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		11.952.956	11.595
Forslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>12.652.956</b>	<b>12.295</b>
Selskabsskat.....		47.711	159
Anden gæld.....		180.400	108
Kortfristede gældsforpligtelser.....		228.111	267
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>228.111</b>	<b>267</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.881.067</b>	<b>12.562</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
<b>Skat af ordinært resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	129.448	180	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	27.900	0	
	<b>157.348</b>	<b>180</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Ejendom	
Kostpris 1. oktober 2015.....		2.867.824	
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>		<b>2.867.824</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		2.582.559	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....</b>		<b>2.582.559</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>		<b>285.265</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs-	Overført	Forslået
	kapital	overskud	udbytte for
		regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500.000	11.594.980	200.000 12.294.980
Betalt udbytte.....			-200.000 -200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		357.976	200.000 557.976
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>11.952.956</b>	<b>200.000 12.652.956</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Ingen.			