

# **Niels Erik Hansen ApS**

Hjemstedsadresse: Hjortevej 13, 2970 Hørsholm

**CVR-nummer 89 80 15 16**

**Årsrapport 2015/16**

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2016**

---

Niels Erik Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Niels Erik Hansen ApS Hjortevej 13 2970 Hørsholm  Hjemstedskommune: Hørsholm
<b>Direktion</b>	Niels Erik Hansen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Spar Nord Bank Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	30. november 1981
<b>Regnskabsår</b>	1. maj - 30. april

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i ejendomme til boligudlejningsformål

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne. Selskabet er kendt pligtig at tilbagebetale dele af opkrævede huslejeforhøjelser ca. 150 t.kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Niels Erik Hansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. oktober 2016.

**Direktion**

Niels Erik Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring

### *Til kapitalejeren i Niels Erik Hansen ApS:*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Erik Hansen ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 omfattende 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 10. oktober 2016

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Hans Peter Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Niels Erik Hansen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgåede direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Regnskabspraxis

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab, som fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi baseret på det afkast tilsvarende ejendomme, under nuværende markedsforhold, vurderes at afkaste. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af ejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende udlejningsejendomme indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

Note	2015/16	2014/15
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>178.284</b>	<b>411.335</b>
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-36.955	670.000
Finansielle indtægter	83.047	79.068
Finansielle omkostninger	138.942	56.553
<b>Resultat før skat</b>	<b>85.434</b>	<b>1.103.850</b>
2 Skat af årets resultat	-67.200	229.200
<b>Årets resultat</b>	<b>152.634</b>	<b>874.650</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført til overført resultat	152.634	774.650
<b>Disponeret</b>	<b>152.634</b>	<b>874.650</b>

---

**Balance 30. april 2016****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	10.340.000	10.340.000
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.340.000</b>	<b>10.340.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>10.340.000</b>	<b>10.340.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.278.664	1.956.749
Andre tilgodehavender	16.873	186.102
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.295.537</b>	<b>2.142.851</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>277.605</b>	<b>8.744</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.573.142</b>	<b>2.151.595</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.913.142</b>	<b>12.491.595</b>

## Balance 30. april 2016

### Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for dagsværdireguleringer	0	0
Overført resultat	6.408.894	6.256.261
Foreslået udbytte	0	100.000
<b>4 Egenkapital</b>	<b>6.608.894</b>	<b>6.556.261</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.253.200	1.338.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.253.200</b>	<b>1.338.600</b>
Prioritetsgæld	4.536.955	4.150.028
Anden langfristet gæld	157.143	169.706
<b>Langfristet gæld</b>	<b>4.694.098</b>	<b>4.319.734</b>
<b>2 Selskabsskat</b>	239.000	220.800
Anden gæld	117.950	56.200
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>356.950</b>	<b>277.000</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>5.051.048</b>	<b>4.596.734</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.913.142</b>	<b>12.491.595</b>
<b>5 Nærtstående parter</b>		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Opskrivning af udlejningsejendom	0	670.000
Kursregulering af prioritetsgæld	-36.955	0
	<u>-36.955</u>	<u>670.000</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	18.200	122.400
Regulering af udskudt skat	-85.400	106.800
	<u>-67.200</u>	<u>229.200</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
		<u>                    </u>
Anskaffelsessum primo		4.163.066
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum ultimo		<u>4.163.066</u>
Værdireguleringer primo		6.176.934
Årets regulering		0
Værdireguleringer ultimo		<u>6.176.934</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>10.340.000</b></u>

Den regnskabsmæssige værdi er målt ved anvendelse af en afkastbaseret model med et renteafkast på 6,5%.

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for dagsværdi- reguleringer	Foreslået udbytte
Egenkapital primo	200.000	6.256.260	0	100.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-100.000
Regulering	0	0	0	0
Årets resultat	0	152.634	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>6.408.894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter af kr. 1.000.

### 5 Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

NEH.Humlebæk A/S  
Hørsholm

#### Grundlag

Moderselskab