

Nyhøj Holding ApS

CVR-nr. 34 04 61 23

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24/06 2014



John Nyhøj Kristensen
Direktør

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

København
Nimbusparken 24, 2
2000 Frederiksberg

Kolding
Kokholm 3A, 2
6000 Kolding

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Arsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Nyhøj Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. juni 2014

Direktion

John Nyhøj Kristensen



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nyhøj Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nyhøj Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 bevisgelser 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 givet anledning til følgende forbehold:

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten er aflagt med forudsætning af fortsat drift. Ledelsen forudsætter, at selskabets langfristede gæld kan stå afdragsfrit inden for de næste 12 måneder. Det har ikke været os muligt, at indhente bevis, der understøtter ledelsens forudsætning. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt med forudsætning af going concern.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af det i forbeholdet anførte ikke er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og at regnskabet, på grund af forholdets indvirkning på årsrapporten, ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på ledelsens omtale i årsrapportens note 1 og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvor ledelsen redegøre for værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24. juni 2014

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Søren Vestermark Hansen, CMA
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nyhøj Holding ApS Lahnsgade 83, 1.tv. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 34 04 61 23 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	John Nyhøj Kristensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier i Tommerup Erhvervspark A/S og anden hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 282.516, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 731.960.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandel i tilknyttet og associeret virksomhed:

Selskabet ejer direkte 33,33% af kapitalandel i Tommerup Erhvervspark A/S og 33,33% via tilknyttet virksomhed Onvest ApS. Kapitalandel i tilknyttet og associeret virksomhed er indregnet til indre værdi. Det væsentligste aktiv i Tommerup Erhvervs-park A/S er investeringsejendom, som i henhold til selskabets regnskabspraksis er indregnet til dagsværdi. Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 9,1 %. Da der p.t. ikke findes et velfungerende marked for salg af investeringsejendomme er værdiansættelsen behæftet med usikkerhed. Ændres afkastkravet med ca. +/- 1 % vil dette påvirke værdien af kapitalandelene med ca. +/- t.kr. 3.000.

Usædvanlige forhold

Going concern/kapitalberedskab:

Ledelsen forventer at langfristet gæld, t.kr. 2.045, kan stå afdragsfrit inden for de næste 12 måneder.

Ledelsen har under hensyn til ovenstående vurderet, at selskabet har de tilstrækkelige kreditfaciliteter til at finansiere næste års drift og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
	kr.	kr.
Bruttotab	-8.055	-16.355
Resultat før finansielle poster	-8.055	-16.355
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	143.917	245.404
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	196.131	257.324
Finansielle omkostninger	-49.477	-116.929
Resultat før skat	282.516	369.444
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	282.516	369.444
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	340.048	502.728
Overført overskud	-57.532	-133.284
	282.516	369.444

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	469.321	325.404
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.578.455	2.382.324
Finansielle anlægsaktiver		3.047.776	2.707.728
Anlægsaktiver i alt		3.047.776	2.707.728
Aktiver i alt		3.047.776	2.707.728

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		842.776	502.728
Overført resultat		-190.816	-133.284
Egenkapital	4	731.960	449.444
Andre kreditinstitutter		920.000	0
Anden gæld		1.125.000	1.125.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.045.000	1.125.000
Kreditinstitutter		46.620	946.956
Gæld til tilknyttede virksomheder		73.080	73.080
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		146.116	108.248
Anden gæld		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		270.816	1.133.284
Gældsforpligtelser i alt		2.315.816	2.258.284
Passiver i alt		3.047.776	2.707.728
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.

	2013	2012
	kr.	kr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Kostpris 31. december	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. januar	245.404	0
Årets resultat	143.917	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	245.404
Værdireguleringer 31. december	389.321	245.404
Regnskabsmæssig værdi 31. december	469.321	325.404

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Onvest ApS	Odense	100%	469.321	143.917

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	2.125.000	2.125.000
Kostpris 31. december	2.125.000	2.125.000
Værdireguleringer 1. januar	257.324	0
Årets resultat	196.131	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	257.324
Værdireguleringer 31. december	453.455	257.324
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.578.455	2.382.324

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tommerup Erhvervspark A/S	Tommerup	33%	7.735.366	588.394

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	502.728	-133.284	449.444
Årets resultat	0	340.048	-57.532	282.516
Egenkapital 31. december	80.000	842.776	-190.816	731.960

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist overfor kreditinstituts engagement i Tommerup Invest af 2008 A/S.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet sikkerhed for selskabets kapital i tilknyttet virksomhed, bogført værdi t.kr. 469.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyhøj Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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 m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.