



Tlf: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NIKKI HOLDING APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013/14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. september 2014

---

Bjarne Christiansen

CVR-NR. 21 40 53 45

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. april 2013 - 31. marts 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NIKKI Holding ApS Otte Ruds Gade 36, 3th 8200 Århus N
	CVR-nr.: 21 40 53 45 Stiftet: 1. oktober 1998 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. april 2013 - 31. marts 2014
<b>Direktion</b>	Bjarne Christiansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Havnegade 2A 8000 Århus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2013 - 31. marts 2014 for NIKKI Holding 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. 31. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 31. juli 2014

Direktion

---

Bjarne Christiansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i NIKKI Holding ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for NIKKI Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014, 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 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2013 - 31. marts 2014 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.

Aarhus, den 31. juli 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Niels Balshøj  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet forventer en positiv udvikling for regnskabsåret 2013/14. Selskabskapitalen forventes reetableret via driften indenfor de kommende 3 år.

### **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 NIKKI Holding ApS for 2013/14 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 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 drifts-omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

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

### 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 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS**

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>11.055</b>	<b>-2.814</b>
Af- og nedskrivninger.....		-27.880	-27.880
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-16.825</b>	<b>-30.694</b>
Renteindtægter.....	1	30.130	27.280
Renteudgifter.....		-89.982	-93.400
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-76.677</b>	<b>-96.814</b>
Skat af årets resultat.....	2	5.093	12.578
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-71.584</b>	<b>-84.236</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-71.584	-84.236
<b>I ALT</b> .....		<b>-71.584</b>	<b>-84.236</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Ejendomme.....		2.676.510	2.704.390
Materielle anlægsaktiver.....	3	<b>2.676.510</b>	<b>2.704.390</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		62.500	62.500
Finansielle anlægsaktiver.....	4	<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.739.010</b>	<b>2.766.890</b>
Udskudt skatteaktiv.....		41.690	36.597
Andre tilgodehavender.....		80.407	80.407
Tilgodehavender.....		<b>122.097</b>	<b>117.004</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>122.097</b>	<b>117.004</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.861.107</b>	<b>2.883.894</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-294.479	-222.895
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>-169.479</b>	<b>-97.895</b>
Banklån.....		501.594	309.175
Kreditinstitutter.....		1.780.000	1.780.000
Periodeafgrænsningsposter.....		49.500	57.250
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	<b>2.331.094</b>	<b>2.146.425</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		-157	13.715
Anden gæld.....		699.649	821.649
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>699.492</b>	<b>835.364</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.030.586</b>	<b>2.981.789</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.861.107</b>	<b>2.883.894</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
<b>Renteindtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	30.130	27.280	
	<b>30.130</b>	<b>27.280</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-5.093	-12.578	
	<b>-5.093</b>	<b>-12.578</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		<b>Ejendomme</b>	
Kostpris 1. april 2013.....		2.788.030	
<b>Kostpris 31. marts 2014.....</b>		<b>2.788.030</b>	
Afskrivninger 1. april 2013.....		83.640	
Årets afskrivninger.....		27.880	
<b>Afskrivninger 31. marts 2014.....</b>		<b>111.520</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2014.....</b>		<b>2.676.510</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris 1. april 2013.....	132.480	62.500	
<b>Kostpris 31. marts 2014.....</b>	<b>132.480</b>	<b>62.500</b>	
Årets opskrivninger.....	-314.330	0	
<b>Opskrivninger 31. marts 2014.....</b>	<b>-314.330</b>	<b>0</b>	
Ned- og afskrivninger 1. april 2013.....	132.480	0	
<b>Ned- og afskrivninger 31. marts 2014.....</b>	<b>132.480</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>-314.330</b>	<b>62.500</b>	
Underbalance, hensatte forpligtelser.....	314.330	0	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2014.....</b>	<b>0</b>	<b>62.500</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Tidens Boliger ApS.....	-4.226.823	-1.503.016	100 %

## NOTER

### Note

#### Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Tidens Byg ApS.....	129.122	10.697	50 %

#### Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2013.....	125.000	-222.895	-97.895
Forslag til årets resultatdisponering.....		-71.584	-71.584
<b>Egenkapital 31. marts 2014.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-294.479</b>	<b>-169.479</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/4 2013 gæld i alt	31/3 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	309.175	501.594	57.600	300.000
Kreditinstitutter.....	1.780.000	1.780.000	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	57.250	49.500	0	0
	<b>2.146.425</b>	<b>2.331.094</b>	<b>57.600</b>	<b>300.000</b>

#### Eventualposter mv.

7

Selskabet har afgivet kaution vedrørende datterselskabets gæld til pengeinstitut.

#### *Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med Arkitekt & Byggefirmaet Tidens Boliger ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut tkr.1.780 er der udstedt ejerantebrev stort 1.780 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2014 udgør 2.677 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerantebreve stort 915 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2014 udgør 2.677 tkr.

Selskabskapitalen er stillet til sikkerhed for datterselskabets gæld til pengeinstitut.