

# Niels Nielsen & Søn, Kraghave ApS

Herningvej 24

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 10066034

## Årsrapport

1. maj 2018 - 30. april 2019

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. oktober 2019

Ulf Ifversen Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Niels Nielsen & Søn, Kraghave 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 14. oktober 2019

### Direktion

Ulf Ifversen Nielsen  
Direktør

Dan Ifversen Nielsen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Niels Nielsen & Søn, Kraghave ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Nielsen & Søn, Kraghave ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 14. oktober 2019

**aage maagensen**

**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 12901038

Ole Olsen

Statsautoriseret revisor

mne9539

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Niels Nielsen & Søn, Kraghave ApS Herningvej 24 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	10066034
Stiftelsesdato	15. december 1985
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
<b>Direktion</b>	Ulf Ifversen Nielsen, Direktør Dan Ifversen Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F
Telefon	54706150
Hjemmeside	<a href="http://www.aage-maagensen.dk">www.aage-maagensen.dk</a>
CVR-nr.	12901038

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år af udlejning af ejendomme til erhverv.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 udviser et resultat på kr. -254.660, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en balancesum på kr. 3.895.329, og en egenkapital på kr. -22.812.

Resultatet svarer til ledelsens forventninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Niels Nielsen & Søn, Kraghave ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	80%

Der afskrives ikke på grunde

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor



## Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, 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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Anvendt regnskabspraksis

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>97.435</b>	<b>82.055</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.360	-34.210
Andre driftsomkostninger		-178.916	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109.841</b>	<b>47.845</b>
Andre finansielle indtægter	1	7.660	12.910
Finansielle omkostninger	2	-152.479	-149.143
<b>Resultat før skat</b>		<b>-254.660</b>	<b>-88.388</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-254.660</b>	<b>-88.388</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-254.660	-88.388
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-254.660</b>	<b>-88.388</b>

**Balance 30. april 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.139.976	4.847.252
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.139.976</b>	<b>4.847.252</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		64.246	66.755
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>64.246</b>	<b>66.755</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.204.222</b>	<b>4.914.007</b>
Tilgodehavende selskabsskat		103.696	513
<b>Tilgodehavender</b>		<b>103.696</b>	<b>513</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.860	29.700
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>35.860</b>	<b>29.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>551.551</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>691.107</b>	<b>30.213</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.895.329</b>	<b>4.944.220</b>

**Balance 30. april 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-147.812	106.849
<b>Egenkapital</b>		<b>-22.812</b>	<b>231.849</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.350.567	2.391.219
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.350.567</b>	<b>2.391.219</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		108.920	164.200
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		233.658	229.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		65.995	61.066
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.023	32.437
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.126.903	1.810.799
Periodeafgrænsningsposter		3.075	4.852
Deposita		0	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.567.574</b>	<b>2.321.152</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.918.141</b>	<b>4.712.371</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.895.329</b>	<b>4.944.220</b>
Forudsætninger for fortsat drift	4		
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	125.000	106.848	231.848
Årets resultat		-147.812	-147.812
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-40.964</b>	<b>84.036</b>

## Noter

	2018/19	2017/18	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	7.660	12.910	
	<u>7.660</u>	<u>12.910</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.491	3.105	
Andre finansielle omkostninger	149.988	146.038	
	<u>152.479</u>	<u>149.143</u>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.350.567	108.920	949.279
	<u>1.350.567</u>	<u>108.920</u>	<u>949.279</u>

**4. Forudsætninger for fortsat drift**

Selskabets ejere og ledelse har afgivet en støtteerklæring, hvoraf det fremgår, at ejere og ledelse ikke vil kræve deres tilgodehavende, og renter heraf, indfriet i regnskabsåret 2019/20. Ligeledes erklærer ejere og ledelse i fornødent omfang at støtte selskabet med likvider til overholdelse af forpligtelser overfor pengeinstitut og realkreditinstitut. På baggrund af den modtagne støtteerklæring, er det ledelsens vurdering, at selskabets regnskab kan aflægges ud fra en forudsætning og fortsat drift.

**5. Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.DKK 51.

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.459 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.140.