

**NES-HOLEBY ApS**

**Rosengården 9  
4990 Sakskøbing**

**CVR nr. 12599137**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. jun. 2024

---

Niels-Erik Sakariassen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Påtegninger

Ledespåtegning 4

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 9

Balance 31. dec. 2023 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NES-HOLEBY ApS

Rosengården 9

4990 Sakskøbing

CVR-nr:	12599137
Stiftelsesdato:	27. jun. 1989
Direktion:	Niels-Erik Sakariassen
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for NES-HOLEBY ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 15. jun. 2024

## **Direktion**

Niels-Erik Sakariassen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, industri og udlejning.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 177.247, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.130.926.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger/indtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsejendomme**

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	
Bygninger	50 år

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.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

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.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en

forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>59.286</b>	<b>37.142</b>
Andre driftsomkostninger		-7.151	-5.874
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.000	-8.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>44.135</b>	<b>23.268</b>
Andre finansielle indtægter	2	162.206	38.996
Øvrige finansielle omkostninger		-20.074	-7.875
<b>Resultat før skat</b>		<b>186.267</b>	<b>54.389</b>
Skat af årets resultat		-9.020	-13.860
<b>Årets resultat</b>		<b>177.247</b>	<b>40.529</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Overført resultat		59.447	-73.871
<b>Årets resultat</b>		<b>177.247</b>	<b>40.529</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		669.000	677.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>669.000</b>	<b>677.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.292	631.692
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>30.292</b>	<b>631.692</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>699.292</b>	<b>1.308.692</b>
Andre tilgodehavender		20.467	11.367
Periodeafgrænsningsposter		5.032	5.546
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.499</b>	<b>16.913</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>846.892</b>	<b>203.104</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>872.391</b>	<b>220.017</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.571.683</b>	<b>1.528.709</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		166.667	166.667
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		846.459	787.012
		<u>1.130.926</u>	<u>1.068.079</u>
<b>Egenkapital</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		401.426	415.667
		<u>401.426</u>	<u>415.667</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	3	<u>401.426</u>	<u>415.667</u>
Kortfristet skyldig skat		8.984	3.824
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.524	5.666
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		18.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		823	20.473
		<u>39.331</u>	<u>44.963</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
		<u>440.757</u>	<u>460.630</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>1.571.683</u>	<u>1.528.709</u>
<b>Passiver i alt</b>			
		<u><u>1.571.683</u></u>	<u><u>1.528.709</u></u>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	13.066	20.918
Valutakursreguleringer [andre finansielle indtægter]	149.140	18.078
<b>I alt</b>	<b>162.206</b>	<b>38.996</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	415.667	401.426	325.040
<b>I alt</b>	<b>415.667</b>	<b>401.426</b>	<b>325.040</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels-Erik Sakariassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels-Erik Sakariassen

Direktør

Direktør

ID: 94b162ba-e186-4f09-9dec-d4a84b973a3f

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 16:10:24

Underskrevet med MitID



## Niels-Erik Sakariassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels-Erik Sakariassen

Direktør

Dirigent

ID: 94b162ba-e186-4f09-9dec-d4a84b973a3f

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 16:10:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 77c792wyhWw251866972

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).