

**NES-HOLEBY ApS**

**Rosengården 9  
4990 Sakskøbing**

**CVR nr. 12599137**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
22. maj 2023

---

Niels-Erik Sakariassen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

9

Balance 31. dec. 2022

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. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for NES-HOLEBY 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. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 22. maj 2023

## **Direktion**

Niels-Erik Sakariassen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri og udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 40.529, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.068.079.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast

af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **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 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.

## **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>23.393</b>	<b>18.057</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.000	-8.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>15.393</b>	<b>10.057</b>
Andre finansielle indtægter	2	38.996	389.064
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.389</b>	<b>399.121</b>
Skat af årets resultat		-13.860	-6.974
<b>Årets resultat</b>		<b>40.529</b>	<b>392.147</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		-73.871	279.147
<b>Årets resultat</b>		<b>40.529</b>	<b>392.147</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		677.000	685.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>677.000</b>	<b>685.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		631.692	704.492
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>631.692</b>	<b>704.492</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.308.692</b>	<b>1.389.492</b>
Andre tilgodehavender		11.367	11.367
Kortfristet tilgodehavende skat		0	5.026
Periodeafgrænsningsposter		5.546	6.482
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.913</b>	<b>22.875</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>203.104</b>	<b>280.358</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>220.017</b>	<b>303.233</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.528.709</b>	<b>1.692.725</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		166.667	166.667
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Overført resultat		787.012	860.882
		<u>1.068.079</u>	<u>1.140.549</u>
<b>Egenkapital</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		415.667	435.640
		<u>415.667</u>	<u>435.640</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	3	<u>415.667</u>	<u>435.640</u>
Kortfristet skyldig skat		3.824	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.666	82.968
Anden gæld		35.473	33.568
		<u>44.963</u>	<u>116.536</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
		<u>44.963</u>	<u>116.536</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>460.630</u>	<u>552.176</u>
<b>Passiver i alt</b>			
		<u><u>1.528.709</u></u>	<u><u>1.692.725</u></u>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte

	0	0
--	---	---

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	20.918	385.862
Valutakursreguleringer [andre finansielle indtægter]	18.078	3.202
<b>I alt</b>	<b>38.996</b>	<b>389.064</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	435.640	415.667	336.803
<b>I alt</b>	<b>435.640</b>	<b>415.667</b>	<b>336.803</b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 416 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31-12-22 er tkr. 677

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: 57cbcc61-d680-489f-83d3-f9405b233c4e

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 18:47:14

Underskrevet med MitID



## Niels-Erik Sakariassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels-Erik Sakariassen

Direktør

Dirigent

ID: 57cbcc61-d680-489f-83d3-f9405b233c4e

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 18:47:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d85762MHJM250052954

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).