

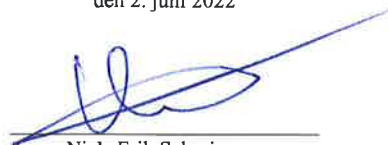
# Nes-Holeby ApS

Rosengården 9  
4990 Sakskøbing  
CVR-nr. 12599137

## Årsrapport for 2021

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. juni 2022



Niels Erik Sakariassen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewklæring	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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.

Sakskøbing, den 2. juni 2022

**Direktion**



Niels Erik Sakariassen  
Direktør

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Nes-Holeby ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Nes-Holeby ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 2. juni 2022

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038



Christina Wibholm  
Statsautoriseret revisor  
mne35784

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nes-Holeby ApS Rosengården 9 4990 Sakskøbing
Telefon	54707590
CVR-nr.	12599137
Stiftelsesdato	27. juni 1989
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Niels Erik Sakariassen, Direktør
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank Maribo afdeling Vestergade 3 4930 Maribo

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, industri og udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 392.147, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 1.692.725, og en egenkapital på kr. 1.140.548.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Nes-Holeby ApS for 2021 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.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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	50 år	44%

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 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.

## 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 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.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver er optaget til kursværdien på statustidspunktet.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>399.276</b>	<b>261.407</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.000	-25.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>391.276</b>	<b>236.407</b>
Andre finansielle indtægter		15.259	10.902
Andre finansielle omkostninger		-7.414	-7.295
<b>Resultat før skat</b>		<b>399.121</b>	<b>240.014</b>
Skat af årets resultat	2	-6.974	-17.754
<b>Årets resultat</b>		<b>392.147</b>	<b>222.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.000
Overført resultat		279.147	112.260
<b>Resultatdisponering</b>		<b>392.147</b>	<b>222.260</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		685.000	1.157.882
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>685.000</b>	<b>1.157.882</b>
Andre tilgodehavender		704.492	71.967
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>704.492</b>	<b>71.967</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.389.492</b>	<b>1.229.849</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.367	11.367
Tilgodehavende selskabsskat		5.026	0
Andre tilgodehavender		0	2.060
Periodeafgrænsningsposter		6.482	10.351
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.875</b>	<b>23.778</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>280.358</b>	<b>132.864</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>303.233</b>	<b>156.642</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.692.725</b>	<b>1.386.491</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		166.667	166.667
Overført resultat		860.881	581.734
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.140.548</b>	<b>858.401</b>
Gæld til kreditinstitutter		414.880	435.826
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>414.880</b>	<b>435.826</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		20.760	20.573
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.994	21.993
Selskabsskat		0	6.007
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.574	29.886
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		82.969	9.705
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>137.297</b>	<b>92.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>552.177</b>	<b>528.090</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.692.725</b>	<b>1.386.491</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	166.667	581.734	110.000	858.401
Betalt udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	279.147	113.000	392.147
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>166.667</b>	<b>860.881</b>	<b>113.000</b>	<b>1.140.548</b>

**Noter**

	2021	2020	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>6.974</u>	<u>17.754</u>	
	<u>6.974</u>	<u>17.754</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	<u>414.880</u>	<u>20.760</u>	<u>331.839</u>
	<u>414.880</u>	<u>20.760</u>	<u>331.839</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
<b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 436 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 685.			