

# Niels Vinther Invest A/S

Mosedraget 7  
N Bjerregrav  
8920 Randers NV

CVR-nr. 13825130

## Årsrapport for 2022

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2023

---

Niels Vinther  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Niels Vinther Invest A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Niels Vinther Invest A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 9. maj 2023

### **Direktion**

Niels Kristian Vinther

**Direktør**

### **Bestyrelse**

Maj-Britt Søgaard Vinther

**Formand**

Niels Kristian Vinther

Anders B. Hummelose

**Niels Vinther Invest A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Niels Vinther Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Vinther Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Randers, den 9. maj 2023

**Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S**

**registrerede revisorer**

CVR-nr. 18743396

Jan Brask

**registreret revisor HD, FSR - danske revisorer**

mne2433

## Niels Vinther Invest A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Niels Vinther Invest A/S Mosedraget 7 N Bjerregrav 8920 Randers NV
Telefon	8642 9711
Mobil	8642 9784
CVR-nr.	13825130
Stiftelsesdato	15. januar 1990
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Maj-Britt Søgaard Vinther Niels Kristian Vinther Anders B. Hummelose
<b>Direktion</b>	Niels Kristian Vinther
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C
Telefon	8643 1355
CVR-nr.	18743396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning og formuepleje.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -325.303, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 16.681.822, og en egenkapital på kr. 16.577.547.

### 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 Vinther Invest A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	25-100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

### **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 værdipapirernes samlede kursværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

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 værdipapirernes samlede kursværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

### **Egenkapital**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **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.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-39.588</b>	<b>231.934</b>
Personaleomkostninger	1	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-29.198	-29.198
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188.786</b>	<b>82.736</b>
Andre finansielle indtægter		105.051	14.531
Finansielle omkostninger		-333.019	-101.704
<b>Resultat før skat</b>		<b>-416.754</b>	<b>-4.437</b>
Skat af årets resultat		91.451	9.343
<b>Årets resultat</b>		<b>-325.303</b>	<b>4.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		-443.103	-109.494
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-325.303</b>	<b>4.906</b>

Niels Vinther Invest A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.266.136	4.253.577
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.266.136</b>	<b>4.253.577</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.266.136</b>	<b>4.253.577</b>
Udskudte skatteaktiver		37.027	0
Tilgodehavende selskabsskat		91.836	88.000
Andre tilgodehavender		335.000	324.252
Periodeafgrænsningsposter		27.561	10.844
<b>Tilgodehavender</b>		<b>491.424</b>	<b>423.096</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.827.482	25.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.827.482</b>	<b>25.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.096.780</b>	<b>12.521.208</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.415.686</b>	<b>12.969.304</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.681.822</b>	<b>17.222.881</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		337.074	337.074
Overført resultat		15.622.673	16.065.776
Udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>16.577.547</b>	<b>17.017.250</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	54.424
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>54.424</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.250	71.316
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.025	79.891
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.275</b>	<b>151.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>104.275</b>	<b>151.207</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.681.822</b>	<b>17.222.881</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Noter**

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	120.000	120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen