

Ejendomsselskabet Nielstrup ApS

Sommersmindevej 138, 8250 Egå

CVR-nr. 16 51 54 93

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink that reads "Arne Andersen". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.

Arne Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 4. november 2022
Direktion:



Arne Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nielstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 4. november 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henry Vestersholm
statsaut. revisor
mne10157

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Nielstrup ApS
Adresse, postnr., by	Sommersmindevej 138, 8250 Egå
CVR-nr.	16 51 54 93
Stiftet	5. oktober 1992
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Arne Andersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 25.062 kr. mod et underskud på 21.367 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på 307.368 kr.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og forventer at reetablere denne via fremadrettet drift samt eventuel tilskud fra moderselskabet.

Moderselskabet indestår for at tilvejebringe tilstrækkelig likviditet til at sikre den budgetterede drift i 2022/2023.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-9.626	-12.264
4	Finansielle omkostninger	-18.567	-17.999
	Resultat før skat	-28.193	-30.263
5	Skat af årets resultat	3.131	8.896
	Årets resultat	-25.062	-21.367
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-25.062	-21.367
		-25.062	-21.367

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	236.794	236.794
		<u>236.794</u>	<u>236.794</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.146	0
		<u>1.146</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>237.940</u>	<u>236.794</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	12.027	12.560
		<u>12.027</u>	<u>12.560</u>
	Likvide beholdninger	7.827	19.219
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.854</u>	<u>31.779</u>
	AKTIVER I ALT	<u>257.794</u>	<u>268.573</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-432.368	-407.306
	Egenkapital i alt	<u>-307.368</u>	<u>-282.306</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.251	10.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	485.289	471.007
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	69.622	69.622
		<u>565.162</u>	<u>550.879</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>565.162</u>	<u>550.879</u>
	PASSIVER I ALT	<u>257.794</u>	<u>268.573</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende virksomhedens fortsatte drift
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	-407.306	-282.306
Overført via resultatdisponering	0	-25.062	-25.062
Egenkapital 30. juni 2022	<u>125.000</u>	<u>-432.368</u>	<u>-307.368</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager en virksomhed med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra en virksomhed, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består af grund og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende virksomhedens fortsatte drift

Virksomheden har på balancetidspunktet tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Moderselskabet AA-Service og Transport Holding ApS indestår for likviditet til det kommende års daglige drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.946	17.439
Andre finansielle omkostninger	<u>621</u>	<u>560</u>
	<u>18.567</u>	<u>17.999</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-3.131</u>	<u>-8.896</u>
	<u>-3.131</u>	<u>-8.896</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2021	<u>236.794</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>236.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>236.794</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden AA-Service og Transport Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
AA-Service og Transport Holding ApS	Sommersmindevej 138, 8250 Egå