

Ejendomsselskabet Nielstrup ApS


Sensommervej 41, 8530 Hjortshøj

CVR-nr. 16 51 54 93

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22 december 2023

Dirigent:


.....
Arne Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	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 2022 - 30. juni 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 22/12 - 2023
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 2022 - 30. juni 2023 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 revisors 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 22/12 - 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henry Vesterholm
statsaut. revisor
mne10157

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Nielstrup ApS
Adresse, postnr., by	Sensommervej 41, 8530 Hjortshøj
CVR-nr.	16 51 54 93
Stiftet	5. oktober 1992
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
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 2022/23 udviser et underskud på 28.682 kr. mod et underskud på 25.062 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på 336.050 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 2023/2024.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttotab	<u>-11.473</u>	<u>-9.626</u>
4	Finansielle omkostninger	<u>-19.587</u>	<u>-18.567</u>
	Resultat før skat	<u>-31.060</u>	<u>-28.193</u>
5	Skat af årets resultat	<u>2.378</u>	<u>3.131</u>
	Årets resultat	<u><u>-28.682</u></u>	<u><u>-25.062</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-28.682</u>	<u>-25.062</u>
		<u><u>-28.682</u></u>	<u><u>-25.062</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	236.794	236.794
		<u>236.794</u>	<u>236.794</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>236.794</u>	<u>236.794</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.931	1.146
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.509	12.027
		<u>9.440</u>	<u>13.173</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.979</u>	<u>7.827</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.419</u>	<u>21.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>250.213</u>	<u>257.794</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-461.050	-432.368
		<u>-336.050</u>	<u>-307.368</u>
	Egenkapital i alt	<u>-336.050</u>	<u>-307.368</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.251	10.251
	Gæld til tilknyttede virksomheder	506.390	485.289
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	69.622	69.622
		<u>586.263</u>	<u>565.162</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>586.263</u>	<u>565.162</u>
	PASSIVER I ALT	<u>250.213</u>	<u>257.794</u>

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

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	-432.368	-307.368
Overført via resultatdisponering	0	-28.682	-28.682
Egenkapital 30. juni 2023	<u>125.000</u>	<u>-461.050</u>	<u>-336.050</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nielstrup ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 2022 - 30. juni 2023

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsrentesats 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.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	18.462	17.946
Andre finansielle omkostninger	1.125	621
	<u>19.587</u>	<u>18.567</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.378	-3.131
	<u>-2.378</u>	<u>-3.131</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	236.794
Kostpris 30. juni 2023	236.794
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<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 administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2023.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

9 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	Sensommervej 41, 8530 Hjortshøj