

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS  
Registrerede revisorer  
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
Telefon 75 45 44 77  
Telefax 75 18 16 90  
E-mail 5r@5r.dk

**Niels B. Olesen Holding ApS**  
**Grenevej 19**  
**6752 Glejbjerg**

**CVR-nr. 21 90 69 72**

**Årsrapport 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1/5 2023

**Dirigent**



Niels B. Olesen



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
<b>Ledelsesberetning</b>		
Beretning	side	4
<b>Regnskab 1/1 2022 - 31/12 2022</b>		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Niels B. Olesen Holding ApS  
Grenevej 19  
6752 Glejbjerg

**Generelle oplysninger**

CVR-nr.

21 90 69 72

Hjemstedskommune

Vejen

Regnskabsår

24

Regnskabsperiode

1/1 2022 - 31/12 2022

Klient nr.

4 3980

**Direktion**

Niels B. Olesen

**Revisor**

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS  
Frodesgade 109  
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2022 for Niels B. Olesen Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for stadig at undlade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glejbjerg, den 30. marts 2023

**Direktion**

---

Niels B. Olesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Niels B. Olesen Holding ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels B. Olesen Holding ApS 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 etiske krav i 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 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.

Esbjerg, den 30. marts 2023

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**



Henning Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3020

## Ledelsesberetning

---

### **Aktivitet**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med investering i fast ejendom, driften heraf, handel med værdipapirer samt beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Økonomisk udvikling**

Årets resultat efter skat udgør et underskud på kr. -113.121. Resultat betegnes som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Niels B. Olesen Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under årets afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat 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 værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudt skatteaktiv, herunder tab efter ejendomsavancebeskatningsloven, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne modregnes i andre gevinster.

### Andre gældsforpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel kostpris.



## Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste		481.259	387.276
Personaleomkostninger		-341.504	-362.831
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-72.498	74.803
<b>Driftsresultat</b>		<b>67.257</b>	<b>99.248</b>
Andre finansielle indtægter		113.986	185.302
Andre finansielle omkostninger		-382.501	-8.244
<b>Resultat før skat</b>		<b>-201.258</b>	<b>276.306</b>
Skat af årets resultat	B	88.137	-60.849
<b>Årets resultat</b>		<b>-113.121</b>	<b>215.457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført til næste år		-230.921	101.057
		<b>-113.121</b>	<b>215.457</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>	<u>31/12 21</u>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		4.605.000	5.285.000
Anlægsaktiver i alt		<u>4.605.000</u>	<u>5.285.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Udskudt skatteaktiv		109.629	21.492
Andre tilgodehavender		304.073	341.528
Tilgodehavende selskabsskat		23.424	12.816
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.911.849	2.282.892
Likvide beholdninger		975.782	126.928
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.324.757</u>	<u>2.785.656</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.929.757</u>	<u>8.070.656</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>	<u>31/12 21</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.124.274	7.355.195
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Egenkapital i alt		<u>7.367.074</u>	<u>7.594.595</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Leverandør af varer og tjenesteydelser		36.399	0
Anden gæld		526.284	476.061
Kortfristet gæld i alt		<u>562.683</u>	<u>476.061</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>562.683</u>	<u>476.061</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>7.929.757</u>	<u>8.070.656</u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
<b>A Personalemkostninger</b>				
Antal ansatte beskæftiget i gennemsnit	2	2		
Løn og gager	326.813	348.385		
Andre omkostninger til social sikring	14.691	14.446		
Personalemkostninger i alt	<u>341.504</u>	<u>362.831</u>		
<b>B Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0		
Regulering udskudt skat	-88.137	60.849		
Skat af årets resultat i alt	<u>-88.137</u>	<u>60.849</u>		
	<u>Værdi-</u>	<u>Inv. ejd.</u>	<u>Inv. ejd.</u>	
	<u>papirer</u>	<u>beboelse</u>	<u>erhverv</u>	
<b>C Aktiver indregnet til dagsværdi</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen	1.911.849	3.180.000	1.425.000	
Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	-371.044	-72.498	0	

Ved opgørelse af dagsværdien på ejendomme anvendes ved beregning en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme samtidig er denne korrigeret i forhold til beliggenhed og ejendommens stand.

## D Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover normale service- og garantiforpligtelser som følge af selskabets aktivitetsområde.