

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Hjulsporet 12
4930 Maribo

CVR-nr. 25651987

Årsrapport for 2022

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2023

Karina Rasmussen Lang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme 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 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 23. maj 2023

Direktion

Andreas Matthias Niemeijer

Karina Rasmussen Lang

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme 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, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers 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.

Maribo, den 23. maj 2023

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Tina Ørum Hansen
Statsautoriseret revisor
mne30218

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS Hjulsporet 12 4930 Maribo
CVR-nr.	25651987
Stiftelsesdato	19. december 2013
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Andreas Matthias Niemeijer Karina Rasmussen Lang
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Dalgasgade 29 B 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 274.762, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.055.225, og en egenkapital på kr. 1.610.549.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS for 2022 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.

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 indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på 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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		528.555	438.061
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.653	-73.153
Driftsresultat		445.902	364.908
Andre finansielle indtægter	1	0	535
Finansielle omkostninger	2	-88.254	-51.902
Resultat før skat		357.648	313.541
Skat af årets resultat	3	-82.886	-80.667
Årets resultat		274.762	232.874
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		224.762	182.874
Resultatdisponering		274.762	232.874

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.472.011	3.021.806
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		228.000	0
Materielle anlægsaktiver		3.700.011	3.021.806
Anlægsaktiver		3.700.011	3.021.806
Likvide beholdninger		355.214	77.912
Omsætningsaktiver		355.214	77.912
Aktiver		4.055.225	3.099.718

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.360.549	1.135.787
Udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000
Egenkapital		1.610.549	1.385.787
Hensættelser til udskudt skat		69.037	54.989
Hensatte forpligtelser		69.037	54.989
Gæld til kreditinstitutter		1.274.298	559.121
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		235.307	485.727
Deposita		154.200	165.300
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.663.805	1.210.148
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		449.977	239.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.440	14.094
Selskabsskat		40.838	44.248
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		160.579	106.602
Periodeafgrænsningsposter		44.000	44.000
Kortfristede gældsforpligtelser		711.834	448.794
Gældsforpligtelser		2.375.639	1.658.942
Passiver		4.055.225	3.099.718
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	1.135.787	50.000	1.385.787
Betalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	224.762	50.000	274.762
Egenkapital 31. december 2022	200.000	1.360.549	50.000	1.610.549

Noter**1. Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	0	535
	<u>0</u>	<u>535</u>

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	88.254	51.902
	<u>88.254</u>	<u>51.902</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets indkomst	68.838	72.248
Ændring i eventualskat	14.048	8.419
	<u>82.886</u>	<u>80.667</u>

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet er forrentet med 10,05% pa. Der er i årets løb tilbagebetalt kr. 12.429.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.274.298	102.777	866.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	235.307	347.200	0
Deposita	154.200	0	0
	<u>1.663.805</u>	<u>449.977</u>	<u>866.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.441, er der afgivet pant i grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 31. december 2022 på tkr. 2.949.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på tkr. 2.400 med pant i grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 31. december 2022 på tkr. 3.472. Ejerpantebrevene på tkr. 1.800 er deponeret til sikkerhed for eget mellemværende med pengeinstitut tkr. 587, samt for Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Maribo ApS (søsterselskab) og Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Nykøbing F ApS mellemværende med pengeinstitut på tkr. 2.431 samt mellemværende med tredjemand på tkr. 312.

Herudover er der afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskaberne Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Maribo Aps og Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Nykøbing F ApS mellemværende med pengeinstitut i alt tkr. 2.431.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karina Rasmussen Lang

Direktør

Serienummer: 0202e3aa-4e98-4833-867a-46da80ae60ff

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-05-29 20:02:29 UTC



Andreas Matthias Niemeijer

Direktør

Serienummer: 46567ea0-9255-4497-a5f9-3386999a9a49

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-30 05:04:37 UTC



Tina Ørum Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:59074790

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-05-31 10:47:28 UTC



Karina Rasmussen Lang

Dirigent

Serienummer: 0202e3aa-4e98-4833-867a-46da80ae60ff

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-05-31 11:51:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 570XC-2Y828-XZ7LN-K71HJ-GN11W-TH2U3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>