

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Hjulsporet 12
4930 Maribo

CVR-nr. 25651987

Årsrapport for 2023

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 4. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023 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 revisorerets 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 4. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023
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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 175.465, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 3.783.198, og en egenkapital på kr. 1.736.014.

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 2023 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 lejeindtægten 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 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, 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.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

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. 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 nominel 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	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		437.666	528.555
Personaleomkostninger	1	-17.782	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.653	-82.653
Driftsresultat		337.231	445.902
Finansielle omkostninger	2	-71.234	-88.254
Resultat før skat		265.997	357.648
Skat af årets resultat	3	-90.532	-82.886
Årets resultat		175.465	274.762
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		175.465	224.762
Resultatdisponering		175.465	274.762

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.477.239	3.472.011
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		218.500	228.000
Materielle anlægsaktiver		3.695.739	3.700.011
Anlægsaktiver		3.695.739	3.700.011
Andre tilgodehavender		2.184	0
Tilgodehavender		2.184	0
Likvide beholdninger		85.275	355.214
Omsætningsaktiver		87.459	355.214
Aktiver		3.783.198	4.055.225

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.536.014	1.360.549
Udbytte for regnskabsåret		0	50.000
Egenkapital		1.736.014	1.610.549
Hensættelser til udskudt skat		104.899	69.037
Hensatte forpligtelser		104.899	69.037
Gæld til kreditinstitutter		1.169.974	1.274.298
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		178.971	235.307
Deposita		143.100	154.200
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.492.045	1.663.805
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		159.692	449.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.872	16.440
Selskabsskat		24.416	40.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		119.260	160.579
Periodeafgrænsningsposter		44.000	44.000
Kortfristede gældsforpligtelser		450.240	711.834
Gældsforpligtelser		1.942.285	2.375.639
Passiver		3.783.198	4.055.225
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.360.549	50.000	1.610.549
Betalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	175.465	0	175.465
Egenkapital 31. december 2023	200.000	1.536.014	0	1.736.014

Noter

1. Personalemkostninger

Lønninger	17.687	0
Andre omkostninger til social sikring	95	0
	17.782	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0
-----------------------------------	---	---

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	71.234	88.254
	71.234	88.254

3. Skat af årets resultat

Skat af årets indkomst	54.670	68.838
Ændring i eventualskat	35.862	14.048
	90.532	82.886

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.169.974	104.324	740.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	178.971	55.368	0
Deposita	143.100	0	0
	1.492.045	159.692	740.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.333, er der afgivet pant i grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 31. december 2023 på tkr. 3.477.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på tkr. 1.800 med pant i grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 31. december 2023 på tkr. 3.477. Ejerpantebrevene på tkr. 1.800 er deponeret til sikkerhed for eget mellemværende med pengeinstitut tkr. 236, samt for Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Maribo ApS (søsterselskab) og Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Nykøbing F ApS (søsterselskab) mellemværende med pengeinstitut på i alt tkr. 1.831.

Herudover er der afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskaberne Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Maribo Aps (søsterselskab) og Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Nykøbing F ApS (søsterselskab) mellemværende med pengeinstitut i alt tkr. 1.831.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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

2024-06-04 06:25:00 UTC



Andreas Matthias Niemeijer

NIEMEIJER & RASMUSSEN EJENDOMME ApS CVR: 25651987

Direktør

Serienummer: f050e8bd-8c69-4885-bc8a-d8d41412cf4e

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-04 19:21:48 UTC



Tina Ørum Hansen

AAGE MAAGENSEN STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:

12901038

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 741ed516-45cf-43f9-9747-0fc8b8c6dc25

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-05 09:47:24 UTC



Karina Rasmussen Lang

Dirigent

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

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-06-06 14:29:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: J1VQ7-MWTZL-PWHAZ-A7OLG-SXGSV-2TZI

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**