

Niemeijer & Rasmussen Ejendomme ApS

Hjulsporet 12
4930 Maribo

CVR-nr. 25651987

Årsrapport for 2021

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2022



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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 22. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 22. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021
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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 232.874, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 3.099.718, og en egenkapital på kr. 1.385.787.

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 2021 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	15-50 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.

Egenkapital

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		438.061	394.376
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.153	-64.068
Driftsresultat		364.908	330.308
Andre finansielle indtægter	2	535	1.070
Finansielle omkostninger	3	-51.902	-61.375
Resultat før skat		313.541	270.003
Skat af årets resultat	4	-80.667	-81.639
Årets resultat		232.874	188.364
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Overført resultat		182.874	188.364
Resultatdisponering		232.874	188.364

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.021.806	2.958.752
Materielle anlægsaktiver		3.021.806	2.958.752
Anlægsaktiver		3.021.806	2.958.752
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	11.894
Tilgodehavender		0	11.894
Likvide beholdninger		77.912	1.238
Omsætningsaktiver		77.912	13.132
Aktiver		3.099.718	2.971.884

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.135.787	952.913
Udbytte for regnskabsåret		50.000	0
Egenkapital		1.385.787	1.152.913
Hensættelser til udskudt skat		54.989	46.570
Hensatte forpligtelser		54.989	46.570
Gæld til kreditinstitutter		559.121	612.422
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		485.727	546.042
Deposita		165.300	154.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.210.148	1.312.664
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		239.850	319.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.094	12.500
Selskabsskat		44.248	21.126
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		106.602	103.411
Periodeafgrænsningsposter		44.000	3.700
Kortfristede gældsforpligtelser		448.794	459.737
Gældsforpligtelser		1.658.942	1.772.401
Passiver		3.099.718	2.971.884
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	952.913	0	1.152.913
Årets resultat	0	182.874	50.000	232.874
Egenkapital 31. december 2021	200.000	1.135.787	50.000	1.385.787

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	535	1.070
	535	1.070
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	51.902	61.375
	51.902	61.375
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets indkomst	72.248	71.126
Ændring i eventualskat	8.419	10.513
	80.667	81.639

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

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

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	559.121	56.850	310.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	485.727	183.000	0
Deposita	165.300	0	0
	1.210.148	239.850	310.000

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 616, er der afgivet pant i grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 31. december 2021 på tkr. 2.895.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på tkr. 1.200 med pant i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for eget mellemværende med pengeinstitut tkr. 697, samt for Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Maribo ApS (søsterselskab) og Autoriserede fysioterapeuter FysioDanmark Nykøbing F ApS mellemværende med pengeinstitut på tkr. 2.835.

Der er ligeledes udstedt ejerpantebrev på tkr. 600 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for Autoriserede fysioterapeutet FysioDanmark Nykøbing F. mellemværende med tredjemand på tkr. 300..

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. 2.835.