

Niels A. Nielsen & Søn Ejendomme A/S

Kometvej 29, 6230 Rødekro

CVR-nr. 26 40 90 04

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2020

Dirigent:



Niels A. Nielsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Niels A. Nielsen & Søn Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 4. december 2020
Direktion:



Niels A. Nielsen

Bestyrelse:



Jette Nielsen

.....
Jens R. Jepsen



Niels A. Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Niels A. Nielsen & Søn Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels A. Nielsen & Søn Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I 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.

Aabenraa, den 4. december 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mpe28657



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Niels A. Nielsen & Søn Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Kometvej 29, 6230 Rødekro
CVR-nr.	26 40 90 04
Stiftet	17. december 2001
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Jette Nielsen Jens R. Jepsen Niels A. Nielsen
Direktion	Niels A. Nielsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom i Aabenraa og Rødekro.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 60.459 kr. mod et overskud på 110.754 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 1.575.506 kr.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Selskabet forventes at være overskudsgivende i 2020/21.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	148.398	202.597
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.000	-4.000
	Resultat før finansielle poster	144.398	198.597
	Finansielle omkostninger	-83.939	-87.843
	Resultat før skat	60.459	110.754
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	60.459	110.754
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	60.459	110.754
		60.459	110.754

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	4.700.000	4.700.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.000	10.000
		<u>4.706.000</u>	<u>4.710.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.706.000</u>	<u>4.710.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	35.847
	Andre tilgodehavender	52.012	49.975
		<u>52.012</u>	<u>85.822</u>
	Likvide beholdninger	422	23.607
	Omsætningsaktiver i alt	<u>52.434</u>	<u>109.429</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.758.434</u>	<u>4.819.429</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	575.506	515.047
	Egenkapital i alt	<u>1.575.506</u>	<u>1.515.047</u>
	Gældsforpligtelser		
2	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.960.067	3.218.773
		<u>2.960.067</u>	<u>3.218.773</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	129.353	0
	Gæld til banker	18.825	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.383	7.383
	Anden gæld	67.300	72.526
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.700
		<u>222.861</u>	<u>85.609</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.182.928</u>	<u>3.304.382</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.758.434</u>	<u>4.819.429</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

3 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	1.000.000	515.047	1.515.047
Overført via resultatdisponering	0	60.459	60.459
Egenkapital 30. juni 2020	<u>1.000.000</u>	<u>575.506</u>	<u>1.575.506</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels A. Nielsen & Søn Ejendomme A/S for 2019/20 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

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen, som består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægterne kan opgøres pålideligt.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg og driftsmateriel	5 år
-------------------------------	------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsjendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsjendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.443 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.697 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.700 t.kr.