

**Nielsen & Nash A/S**  
Nordre Frihavsgade 10  
2100 København Ø

CVR-nummer 26675936

## **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. juni 2023

---

Merete Nash  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nielsen & Nash A/S  
Nordre Frihavsgade 10  
2100 København Ø

CVR-nummer: 26675936  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Bestyrelse

Mikael Mikkelsen, formand  
Christopher Walker Nash  
Merete Nash  
Kirsten Anne-Lise Nielsen  
Dorthe Nielsen

### Direktion

Dorthe Nielsen  
Merete Nash

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Nielsen & Nash A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 21. juni 2023

### Direktionen:

Dorthe Nielsen

Merete Nash

### Bestyrelsen:

Mikael Mikkelsen  
Formand

Christopher Walker Nash

Merete Nash

Kirsten Anne-Lise Nielsen

Dorthe Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nielsen & Nash A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen & Nash A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 21. juni 2023

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen  
Partner, Registreret Revisor  
mne2537

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter i året har været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>106.140</b>	<b>79</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>106.140</b>	<b>79</b>
Finansielle omkostninger	-25.036	-27
<b>Resultat før skat</b>	<b>81.104</b>	<b>52</b>
Skat af årets resultat	-29.200	0
<b>Årets resultat</b>	<b>51.904</b>	<b>52</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	51.904	52
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>51.904</b>	<b>52</b>
1	Antal beskæftigede	

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Balance</b>		
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.026.728	2.673
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.026.728</b>	<b>2.673</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.026.728</b>	<b>2.673</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>79.220</b>	<b>71</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>79.220</b>	<b>71</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.105.948</b>	<b>2.745</b>



		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	2.241.765	1.966
	Overført resultat	-666.028	-718
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.075.737</b>	<b>1.748</b>
	Hensættelser til udskudt skat	445.569	339
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>445.569</b>	<b>339</b>
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	537.029	610
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>537.029</b>	<b>610</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Anden gæld	42.613	43
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>47.613</b>	<b>48</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>584.641</b>	<b>658</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.105.948</b>	<b>2.745</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for op- skrivnin- ger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	500	1.966	-718	1.748
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	276	0	276
Årets resultat	0	0	52	52
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>2.242</b>	<b>-666</b>	<b>2.076</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ 0

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.250, der giver pant i selskabets andelsbolig Nordre Frihavsgade 10, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 3.027.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Værdi af selskabets andelsbolig måles til andelskroneværdien pr. 31. december 2022.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 værdi 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.