



Per C. Nielsen A/S

Høje Nibe 39
9240 Nibe
CVR-nr. 27923658

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.02.2022

Per Carsten Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Per C. Nielsen A/S

Høje Nibe 39

9240 Nibe

CVR-nr.: 27923658

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Bodil Uldahl Nielsen, formand

Per Carsten Nielsen

Trine Uldahl Nielsen

Direktion

Per Carsten Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Per C. Nielsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 07.02.2022

Direktion

Per Carsten Nielsen

Bestyrelse

Bodil Uldahl Nielsen
formand

Per Carsten Nielsen

Trine Uldahl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Per C. Nielsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Per C. Nielsen A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 revisorers 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 den daglige 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, den daglige 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.

Aalborg, den 07.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Sami Nikolai El-Galaly

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42793

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 128 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af kursregulering af værdipapirer på 122 t.kr. før skat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		513.497	523.254
Personaleomkostninger	1	(67.108)	(49.373)
Af- og nedskrivninger		(195.101)	(195.101)
Driftsresultat		251.288	278.780
Andre finansielle indtægter	2	147.559	74.285
Andre finansielle omkostninger	3	(194.039)	(200.310)
Resultat før skat		204.808	152.755
Skat af årets resultat		(77.109)	(57.192)
Årets resultat		127.699	95.563
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		127.699	95.563
Resultatdisponering		127.699	95.563

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		13.527.320	13.722.421
Materielle aktiver	4	13.527.320	13.722.421
Anlægsaktiver		13.527.320	13.722.421
Andre tilgodehavender		307.669	376.030
Tilgodehavender		307.669	376.030
Andre værdipapirer og kapitalandele		960.309	469.378
Værdipapirer og kapitalandele		960.309	469.378
Likvide beholdninger		0	11.685
Omsætningsaktiver		1.267.978	857.093
Aktiver		14.795.298	14.579.514

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		2.935.257	2.935.257
Overført overskud eller underskud		1.537.064	1.409.365
Egenkapital		4.472.321	4.344.622
Gæld til realkreditinstitutter		5.677.522	5.910.941
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.677.522	5.910.941
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	234.619	233.846
Bankgæld		1.585	0
Deposita		273.000	273.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.706.342	3.589.520
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		331.000	157.719
Skyldig skat		0	171
Skyldige sambeskatningsbidrag		73.909	44.695
Kortfristede gældsforpligtelser		4.645.455	4.323.951
Gældsforpligtelser		10.322.977	10.234.892
Passiver		14.795.298	14.579.514
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.935.257	1.409.365	4.344.622
Årets resultat	0	127.699	127.699
Egenkapital ultimo	2.935.257	1.537.064	4.472.321

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	66.880	49.184
Andre omkostninger til social sikring	228	189
	67.108	49.373
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	10.516	20.335
Dagsværdireguleringer	121.596	51.406
Øvrige finansielle indtægter	15.447	2.544
	147.559	74.285

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	72.127	70.602
Renteomkostninger i øvrigt	29.416	36.251
Øvrige finansielle omkostninger	92.496	93.457
	194.039	200.310

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.112.030
Kostpris ultimo	14.112.030
Af- og nedskrivninger primo	(389.609)
Årets afskrivninger	(195.101)
Af- og nedskrivninger ultimo	(584.710)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.527.320

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	234.619	233.846	5.677.522	4.745.461
	234.619	233.846	5.677.522	4.745.461

6 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	960.309
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	110.857

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Per C. Nielsen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.527 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering). Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30-50 år

Restværdier inkl. grund udgør 6.225 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.