



Per C. Nielsen A/S

Høje Nibe 39
9240 Nibe
CVR-nr. 27923658

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.02.2023

Per Carsten Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Per C. Nielsen A/S

Høje Nibe 39

9240 Nibe

CVR-nr.: 27923658

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Bodil Uldahl Nielsen, formand

Per Carsten Nielsen

Trine Uldahl Nielsen

Direktion

Per Carsten Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 01.02.2023

Direktion

Per Carsten Nielsen

direktør

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 01.02.2023

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 68 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af kursregulering af værdipapirer på 43 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		512.363	513.497
Personaleomkostninger	1	(7.200)	(67.108)
Af- og nedskrivninger		(195.101)	(195.101)
Driftsresultat		310.062	251.288
Andre finansielle indtægter	2	49.806	147.559
Andre finansielle omkostninger	3	(232.583)	(194.039)
Resultat før skat		127.285	204.808
Skat af årets resultat		(59.715)	(77.109)
Årets resultat		67.570	127.699
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.570	127.699
Resultatdisponering		67.570	127.699

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		13.332.219	13.527.320
Materielle aktiver	4	13.332.219	13.527.320
Anlægsaktiver		13.332.219	13.527.320
Andre tilgodehavender		237.218	307.669
Tilgodehavender		237.218	307.669
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.089.229	960.309
Værdipapirer og kapitalandele		1.089.229	960.309
Likvide beholdninger		24.480	0
Omsætningsaktiver		1.350.927	1.267.978
Aktiver		14.683.146	14.795.298

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		2.935.257	2.935.257
Overført overskud eller underskud		1.604.634	1.537.064
Egenkapital		4.539.891	4.472.321
Gæld til realkreditinstitutter		5.446.520	5.677.522
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.446.520	5.677.522
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	232.490	234.619
Bankgæld		0	1.585
Deposita		273.000	273.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.852.352	3.706.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		262.999	331.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		50.894	73.909
Kortfristede gældsforpligtelser		4.696.735	4.645.455
Gældsforpligtelser		10.143.255	10.322.977
Passiver		14.683.146	14.795.298
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.935.257	1.537.064	4.472.321
Årets resultat	0	67.570	67.570
Egenkapital ultimo	2.935.257	1.604.634	4.539.891

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	7.200	66.880
Andre omkostninger til social sikring	0	228
	7.200	67.108
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	9.709	10.516
Dagsværdireguleringer	0	121.596
Øvrige finansielle indtægter	40.097	15.447
	49.806	147.559

3 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	74.101	72.127
Renteomkostninger i øvrigt	25.852	29.416
Dagsværdireguleringer	43.233	0
Øvrige finansielle omkostninger	89.397	92.496
	232.583	194.039

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.112.030
Kostpris ultimo	14.112.030
Af- og nedskrivninger primo	(584.710)
Årets afskrivninger	(195.101)
Af- og nedskrivninger ultimo	(779.811)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.332.219

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	232.490	234.619	5.446.520	4.792.103
	232.490	234.619	5.446.520	4.792.103

6 Dagsværdioplysninger

	Noterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	1.059.229
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(44.674)

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 13.332 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:

	Brugstid
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 sambeskatningsbidrag

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