

## **Ejendomsselskabet R & E Nielsen ApS un- der frivillig likvidation**

**Trudeslund 4**

**3460 Birkerød**

**CVR-nr. 27 96 69 77**

**Årsrapport for 2021**

**(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
30. maj 2022

---

Randi Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidators påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## **Likvidators påtegning**

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet R & E Nielsen ApS under frivillig likvidation.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 26. februar 2022

### **Likvidator**

Randi Villads Nielsen  
Likvidator

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet R & E Nielsen ApS under frivillig likvidation***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet R & E Nielsen ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 26. februar 2022

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet R & E Nielsen ApS under frivillig likvidation Trudeslund 4 3460 Birkerød
	Telefon: 20208188
	CVR-nr.: 27 96 69 77
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 26. juni 2006
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Rudersdal
<b>Likvidator</b>	Randi Villads Nielsen, likvidator
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet er uden aktivitet

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 36.288, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.486.893.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Den solgte ejendom blev overdraget den 1. februar i 2021.

Selskabet er under frivillig likvidation.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.037</b>	<b>749.295</b>
Personaleomkostninger		0	0
Andre driftsomkostninger		0	-141.505
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>41.037</b>	<b>607.790</b>
Finansielle indtægter	2	67.424	24.883
Finansielle omkostninger	3	-137.413	-342.249
<b>Resultat før skat</b>		<b>-28.952</b>	<b>290.424</b>
Skat af årets resultat	4	-7.336	5.027
<b>Årets resultat</b>		<b>-36.288</b>	<b>295.451</b>
Overført resultat		-36.288	295.451
		<b>-36.288</b>	<b>295.451</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Ejendom til videresalg</b>	5	<u>0</u>	<u>10.200.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.534.211	1.660.040
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>6.094</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.534.211</u>	<u>1.666.134</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>6.517</u>	<u>72.642</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.540.728</u>	<u>11.938.776</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.540.728</u>	<u>11.938.776</u>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi af sikring		0	199.826
Overført resultat		2.361.893	2.198.355
<b>Egenkapital</b>		<b>2.486.893</b>	<b>2.523.181</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	37.148
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>37.148</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	6.799.605
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	185.319
Sambeskatningsbidrag		44.484	1.416.580
Anden gæld		9.351	976.943
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.835</b>	<b>9.378.447</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>53.835</b>	<b>9.378.447</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.540.728</b>	<b>11.938.776</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	199.826	2.198.355	2.523.181
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-199.826	199.826	0
Årets resultat	0	0	-36.288	-36.288
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>2.361.893</b>	<b>2.486.893</b>

## **Noter**

### **1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET R. & E. NIELSEN ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret til realisationsværdi, ændringen af regnskabspraksis har ikke påvirket periodens resultat eller egenkapital.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Selskabet er under frivillig likvidation og selskabets aktiver og passiver er vardiansat til realisationsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter omfatter indtægter fra ejendomsudlejning. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Noter**

### **1 Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til realisationsværdi.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til realisationsværdi.

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	67.424	20.924
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>3.959</u>
	<b><u>67.424</u></b>	<b><u>24.883</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	75.084	342.249
Rentetillæg selskabsskat	<u>62.329</u>	<u>0</u>
	<b><u>137.413</u></b>	<b><u>342.249</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.484	1.416.580
Årets udskudte skat	-37.148	-1.415.506
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-6.101</u>
	<b><u>7.336</u></b>	<b><u>-5.027</u></b>
<b>5 Ejendom til videresalg</b>		
Ejendom til videresalg	<u>0</u>	<u>10.200.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.200.000</u></b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.599.779	0	0	0
Anden gæld	199.826	0	0	0
	<b>6.799.605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RANDI & ERIK NIELSEN HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.