

# Isak Nielsen Holding ApS

Hjemstedsadresse: Ålhøj 6, 2970 Hørsholm

**CVR-nummer 31 08 33 46**

## Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2022**

---

Isak Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Isak Nielsen Holding ApS Ålhøj 6 2970 Hørsholm  Hjemstedskommune: Hørsholm
<b>Direktion</b>	Isak Nielsen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. november 2007
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været besiddelse af aktier og anpartar samt anbringelse i øvrigt.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Isak Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 18. november 2022.

### Direktion

Isak Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Isak Nielsen Holding ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Isak Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidet gennemgang

#### Sammenligningstal er ikke revideret

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. I foregående år havde selskabet i overensstemmelse med lovgivningen ingen generalforsamlingsvalgt revisor. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet, fortsat

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Helsingør, den 18. november 2022

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Isak Nielsen Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.



## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes udbytter fra de enkelte kapitalinteresser. Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
		Ej revideret
Andre eksterne omkostninger	8.000	2.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-8.000</b>	<b>-2.000</b>
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
Finansielle indtægter	3.245	61.435
Finansielle omkostninger	21.431	51.538
<b>Resultat før skat</b>	<b>-26.186</b>	<b>7.897</b>
2 Skat af årets resultat	0	1.716
<b>Årets resultat</b>	<b>-26.186</b>	<b>6.181</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	113.000
Overført til overført resultat	-26.186	-106.819
<b>Disponeret</b>	<b>-26.186</b>	<b>6.181</b>

## Balance 30. juni 2022

## Aktiver

Note	2022	2021
		Ej revideret
3		
Kapitalandele i kapitalinteresser	25.092.292	425.625
Langfristede tilgodehavender hos kapitalinteresser	283.865	1.183.865
Andre (langfristede) tilgodehavender	34	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>25.376.191</b>	<b>1.609.490</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>25.376.191</b>	<b>1.609.490</b>
Andre tilgodehavender	50.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	60
<b>Tilgodehavender</b>	<b>50.000</b>	<b>60</b>
4		
<b>Værdipapirer</b>	<b>77.006</b>	<b>77.076</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.747</b>	<b>15.393</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>141.753</b>	<b>92.529</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.517.944</b>	<b>1.702.019</b>

## Balance 30. juni 2022

## Passiver

Note	2022	2021
		Ej revideret
Selskabskapital	126.000	126.000
Overført resultat	358.773	384.959
Foreslået udbytte	0	113.000
<b>Egenkapital</b>	<b>484.773</b>	<b>623.959</b>
5 Anden langfristet gæld	24.992.146	937.460
Skyldig skat (langfristet)	0	1.709
<b>Langfristet gæld</b>	<b>24.992.146</b>	<b>939.169</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.000	0
Skyldig selskabsskat	1.782	20
Anden gæld	38.243	138.871
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>41.025</b>	<b>138.891</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>25.033.171</b>	<b>1.078.060</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>25.517.944</b>	<b>1.702.019</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2020	126.000	491.778	0	617.778
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-106.819	113.000	6.181
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>126.000</b>	<b>384.959</b>	<b>113.000</b>	<b>623.959</b>
Egenkapital 1. juli 2021	126.000	384.959	113.000	623.959
Udbetalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-26.186	0	-26.186
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>126.000</b>	<b>358.773</b>	<b>0</b>	<b>484.773</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
		Ej revideret
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	1.716
	<b>0</b>	<b>1.716</b>
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Anskaffelsessum 1. juli	425.625	425.625
Årets tilgang	24.666.667	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. juni	25.092.292	425.625
Værdireguleringer pr. 1. juli	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer pr. 30. juni	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>25.092.292</b>	<b>425.625</b>
<b>4 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi</b>		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	77.006	-70

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
		Ej revideret
<b>5 Anden langfristet gæld</b>		
Forfald efter 5 år	325.479	937.460
Forfald 1-5 år	24.666.667	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<b>24.992.146</b>	<b>937.460</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor kapitalinteresserne Nielsen & Langballe Ejendomme A/S og Nielsen & Langballe Ejendomme Boulevarden 40 ApS' mellemværende med realkreditinstitutter og kreditinstitutter.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Isak Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Isak Nielsen

Dirigent

ID: 36f79846-2255-4f38-8f8c-8554204a46fa

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2022 kl.: 10:45:23

Underskrevet med MitID



## Isak Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Isak Nielsen

Direktør

ID: 36f79846-2255-4f38-8f8c-8554204a46fa

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2022 kl.: 10:45:23

Underskrevet med MitID



## Jesper Fenger Smidt

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Smidt

Revisor

ID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2022 kl.: 14:30:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fd18c4uwqPP248848489

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).