

**Nitschke Holding A/S**  
**CVR-nr. 31 08 82 40**  
**Rosenbakken 17, 8500 Grenaa**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1 / 5 2023

---

Mogens Nitschke  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Nitschke Holding A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 1 / 5 2023

### Direktion

Mogens Nitschke

### Bestyrelse

Line Nitschke  
Formand

Mogens Nitschke

Mikkel Nissen-Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Nitschke Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nitschke Holding A/S for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Grenaa, den 1 / 5 2023

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen

Statsaut. revisor

mne34331

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Nitschke Holding A/S  
Rosenbakken 17  
8500 Grenaa

Telefon: 51 26 63 20

CVR-nr.: 31 08 82 40

Stiftet: 6. december 2007

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Dokument ref.: 1323 / MTJ / OB / JFH

**Bestyrelse**

Line Nitschke, formand  
Mogens Nitschke  
Mikkel Nissen-Jørgensen

**Direktion**

Mogens Nitschke

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom, virksomheder og værdipapirer.

### **Udviklingen i selskabets 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.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening jf. note 1.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Nitschke Holding A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger mv.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>99.009</b>	<b>69.878</b>
Andre driftsomkostninger.....	-75.368	-256.311
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>23.641</b>	<b>-186.433</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-18.720	-391.507
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.921</b>	<b>-577.940</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.921</b>	<b>-577.940</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	4.921	-577.940
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.921</b>	<b>-577.940</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	499.926	499.926
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>499.926</b>	<b>499.926</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>499.926</b>	<b>499.926</b>
Likvide beholdninger .....	67.174	25.201
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>67.174</b>	<b>25.201</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>567.100</b>	<b>525.127</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	-494.600	-499.521
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.400</b>	<b>479</b>
Kreditinstitutter.....	464.021	480.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	10.000
Anden gæld.....	111	1.153
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	92.568	33.495
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>561.700</b>	<b>524.648</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>561.700</b>	<b>524.648</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>567.100</b>	<b>525.127</b>

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet virksomheden har tabt hele sin egenkapital. Det bedømmes, at virksomhedens fortsatte drift er afhængig af at nuværende kreditgivere fortsat stiller likviditet til rådighed for virksomheden. Regnskabet er aflagt under forudsætning af at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes, hvilket ledelsen vurderer som sandsynligt. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 Eventualposter mv.

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte grund udgør 500 tkr. pr. 31. december 2022.

Eventuel gæld til ejerforeningen Lübker Village Syd er sikret ved anden hæftelse på samlet nom. 60 t.kr.

## Mogens Nitschke

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mogens Nitschke  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Nitschke Holding A/S  
ID: 0bf26461-b65e-4d70-8ad0-8f4e4d4bb5b7  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:11:10  
Underskrevet med MitID



## Mogens Nitschke

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mogens Nitschke  
Direktør  
På vegne af Nitschke Holding A/S  
ID: 0bf26461-b65e-4d70-8ad0-8f4e4d4bb5b7  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:11:10  
Underskrevet med MitID



## Mogens Nitschke

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mogens Nitschke  
Dirigent  
På vegne af Nitschke Holding A/S  
ID: 0bf26461-b65e-4d70-8ad0-8f4e4d4bb5b7  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:11:10  
Underskrevet med MitID



## Line Nitschke

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Line Nitschke  
Bestyrelsesformand  
På vegne af Nitschke Holding A/S  
ID: 64c6561d-bc80-4ffc-9725-c4cf563f46be  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:17:36  
Underskrevet med MitID



## Mikkel Nissen-Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mikkel Nissen-Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af Nitschke Holding A/S  
ID: 4dc6ff51-cd76-4912-9254-cab2fe3bd303  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 09:44:18  
Underskrevet med MitID



## Mikkel Thybo Johansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Mikkel Thybo Johansen  
Revisor  
På vegne af ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnersels...  
ID: 80940201  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 09:46:19  
Underskrevet med NemID

NEM ID