

Nic. Andresen A/S
Storegade 18 - 20
6270 Tønder

CVR-nummer: 31166012

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. december 2023

Dirk Andresen
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|-------------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Nic. Andresen A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 21. november 2023

Direktion

Dirk Andresen

Bestyrelse

Dirk Andresen

Lene Kongerslev Andresen

Peter Boy Andresen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nic. Andresen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nic. Andresen A/S for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Tønder, den 27. november 2023

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor
mne31483

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt investering i 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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

| | 2022/23 | 2021/22 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 76.429 | 120.504 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -15.264 | -15.264 |
| DRIFTSRESULTAT | 61.165 | 105.240 |
| Finansielle indtægter..... | 32.615 | 64.238 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -57.044 | -173.101 |
| RESULTAT FØR SKAT | 36.736 | -3.623 |
| Skat af årets resultat..... | 0 | 41.099 |
| ÅRETS RESULTAT | 36.736 | 37.476 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 36.736 | 37.476 |
| DISPONERET I ALT | 36.736 | 37.476 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 2.225.281 | 2.240.545 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.225.281 | 2.240.545 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 578.468 | 548.334 |
| Finansielle anlægsaktiver | 578.468 | 548.334 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.803.749 | 2.788.879 |
| Selskabsskat | 9.763 | 13.805 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 171 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 1 0 | 0 |
| Tilgodehavender | 9.763 | 13.976 |
| Likvide beholdninger | 159.619 | 51.907 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 169.382 | 65.883 |
| AKTIVER | 2.973.131 | 2.854.762 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

| | | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | | 0 | 95.624 |
| Overført resultat..... | | 1.066.031 | 933.671 |
| EGENKAPITAL | | 1.566.031 | 1.529.295 |
| Prioritetsgæld..... | | 1.178.384 | 1.239.123 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 1.178.384 | 1.239.123 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | | 60.000 | 57.000 |
| Anden gæld..... | | 35.942 | 29.344 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 132.774 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 228.716 | 86.344 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | 1.407.100 | 1.325.467 |
| PASSIVER | | 2.973.131 | 2.854.762 |
| Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | 3 | | |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Selskabskapital primo..... | 500.000 | 500.000 |
| Selskabskapital ultimo | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse primo..... | 95.624 | 320.780 |
| Overført fra/til frie reserver..... | -95.624 | -225.156 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse ultimo | 0 | 95.624 |
| Overført resultat, primo..... | 933.671 | 671.039 |
| Årets resultat..... | 36.736 | 37.476 |
| Overførsel reserve for udlån og sikkerhedsstillelser..... | 95.624 | 225.156 |
| Overført resultat ultimo | 1.066.031 | 933.671 |
| EGENKAPITAL | 1.566.031 | 1.529.295 |

NOTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavende selskabsledelse | 0 | 95.624 |
| Hensat til forventet tab tilgodehavende | 0 | -95.624 |
| | <u>0</u> | <u>-95.624</u> |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |

Selskabet har ydet lån til et medlem af direktionen i selskabet. Tilgodehavendet er indfriet i årets løb. Tilgodehavendet er forrentet med nationalbankens rentesats med tillæg. For perioden fra 01.10.2022 til 31.12.2022 er rentfoden 9,55 % p.a. og for perioden fra 01.01.2023 til 30.09.2023 er rentefoden 11,90 % p.a.

Der er i årets løb afdraget kr. 95.624 på lånet.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 1.296.123 | 1.238.384 | 60.000 | 940.000 |
| | <u>1.296.123</u> | <u>1.238.384</u> | <u>60.000</u> | <u>940.000</u> |

NOTER

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Selskabets beholdning af andre værdipapirer udgør børsnoterede værdipapirer m.v. som er bogført til dagsværdi.

| | Børsnoterede aktier |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Dagsværdi, ultimo | 578.468 |
| Værdireguleringer i resultatopgørelsen (urealiserede gevinster og tab) | 30.134 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 2.225.282 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Nic. Andresen A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år | 2.072.641 |

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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 driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.