

Nic. Andresen A/S
Storegade 18, 1. sal
6270 Tønder

CVR-nummer: 31166012

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/12 - 2021

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	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Nic. Andresen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 6. december 2021

Direktion

Dirk Andresen

Bestyrelse

Claus Frank Hansen

Dirk 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 2020 - 30. september 2021 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 14. december 2021

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

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året 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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

		2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE		93.635	28.125
Personaleomkostninger.....	1	-75.000	-75.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-15.264	-15.264
DRIFTSRESULTAT		3.371	-62.139
Finansielle indtægter.....		99.892	76.017
Andre finansielle omkostninger.....		-61.372	-104.877
RESULTAT FØR SKAT		41.891	-90.999
Skat af årets resultat.....		16.892	18.382
ÅRETS RESULTAT		58.783	-72.617
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		58.783	-72.617
DISPONERET I ALT		58.783	-72.617

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	2.255.809	2.271.073
Materielle anlægsaktiver	2.255.809	2.271.073
Andre værdipapirer og kapitalandele	661.397	620.201
Finansielle anlægsaktiver	661.397	620.201
ANLÆGSAKTIVER	2.917.206	2.891.274
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.584
Selskabsskat.....	8.784	9.163
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse 2	0	0
Tilgodehavender	8.784	10.747
Likvide beholdninger	55.314	104.476
OMSÆTNINGSAKTIVER	64.098	115.223
AKTIVER	2.981.304	3.006.497

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

		2021	2020
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat.....		991.819	933.036
EGENKAPITAL		1.491.819	1.433.036
Hensættelse til udskudt skat		41.099	57.991
HENSATTE FORPLIGTELSER		41.099	57.991
Prioritetsgæld.....		1.295.642	1.351.942
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.295.642	1.351.942
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		57.000	56.000
Kreditinstitutter.....		0	22.196
Anden gæld.....		95.744	83.703
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.629
Kortfristede gældsforpligtelser		152.744	163.528
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.448.386	1.515.470
PASSIVER		2.981.304	3.006.497
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Selskabskapital primo.....	500.000	500.000
Selskabskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo	933.036	1.005.653
Årets resultat.....	58.783	-72.617
Overført resultat ultimo	991.819	933.036
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	50.000
Udloddet udbytte	0	-50.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	1.491.819	1.433.036

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	75.000	75.000
Personalemkostninger i alt	75.000	75.000

	2021	2020
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende selskabsledelse	320.780	440.030
Hensat til forventet tab tilgodehavende	-320.780	-440.030
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	0

Selskabet har ydet lån til direktionen i selskabet. Tilgodehavendet er forrentet efter nationalbanken satser med tillæg af 10,05 %.

Der er i årets løb afdraget kr. 119.250 på lånet.

Lånet til direktionen er nedskrevet til kr. 0.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.407.941	1.352.642	57.000	1.068.000
	1.407.941	1.352.642	57.000	1.068.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 2.255.809 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Nic. Andresen A/S for 2020/21 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

Regnskabet 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell 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 salgskomkostninger 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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.