



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Charlotte Nielsen Holding ApS

Rosenbakken 79  
6100 Haderslev

CVR-nr. 32 66 19 63

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. juni 2019

---

Charlotte Damsted Nielsen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	
<b>Ledelsesberetning</b>	4
Ledelsesberetning	
<b>Årsregnskab</b>	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance 31. december 2018	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Charlotte 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. maj 2019

### Direktion

Charlotte Damsted Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Charlotte Nielsen Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Charlotte Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 det 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**

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

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

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

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

Aabenraa, den 29. maj 2019

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34189

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed, samt udlejning af sommerhuse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 570.685, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.129.644.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Charlotte Nielsen Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, der indregnes fuldt ud for regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Ejendomme	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Charlotte Nielsen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Charlotte Nielsen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>161.779</b>	<b>162.920</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-108.207</u>	<u>-144.514</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>53.572</b>	<b>18.406</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		600.271	488.184
Finansielle indtægter		0	4.115
Finansielle omkostninger		<u>-85.688</u>	<u>-95.813</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>568.155</b>	<b>414.892</b>
Skat af årets resultat		<u>2.530</u>	<u>1.625</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>570.685</u></b>	<b><u>416.517</u></b>
Foreslået udbytte		160.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		271	-111.816
Overført resultat		<u>410.414</u>	<u>378.333</u>
		<b><u>570.685</u></b>	<b><u>416.517</u></b>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.470.002	2.406.422
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.191	20.418
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>3.477.193</b></u>	<u><b>2.426.840</b></u>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	2	1.404.925	1.404.654
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.404.925</b></u>	<u><b>1.404.654</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.882.118</b></u>	<u><b>3.831.494</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	148.346
Andre tilgodehavender		191.902	5.141
Selskabsskat		2.530	37.279
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>194.432</b></u>	<u><b>190.766</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>236.948</b></u>	<u><b>853.712</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>431.380</b></u>	<u><b>1.044.478</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.313.498</b></u></u>	<u><u><b>4.875.972</b></u></u>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		539.864	539.593
Overført resultat		2.304.780	1.894.366
Foreslået udbytte for regnskabsåret		160.000	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.129.644</u></b>	<b><u>2.708.959</u></b>
Andre kreditinstitutter		1.967.626	2.035.840
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>1.967.626</u></b>	<b><u>2.035.840</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Anden gæld		129.728	44.673
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>216.228</u></b>	<b><u>131.173</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.183.854</u></b>	<b><u>2.167.013</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.313.498</u></b>	<b><u>4.875.972</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	539.593	1.894.366	150.000	2.708.959
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	271	410.414	160.000	570.685
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>539.864</b>	<b>2.304.780</b>	<b>160.000</b>	<b>3.129.644</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	3.100.315	575.468
Tilgang i årets løb	1.158.560	0
Kostpris 31. december 2018	<u>4.258.875</u>	<u>575.468</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	693.893	555.050
Årets afskrivninger	94.980	13.227
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>788.873</u>	<u>568.277</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>3.470.002</u></b>	<b><u>7.191</u></b>

### 2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

	2018 kr.	2017 kr.
Kostpris 1. januar 2018	<u>865.061</u>	<u>865.061</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>865.061</u>	<u>865.061</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	539.593	651.409
Årets resultat	600.271	488.184
Udbytte modtaget	<u>-600.000</u>	<u>-600.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>539.864</u>	<u>539.593</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>1.404.925</u></b>	<b><u>1.404.654</u></b>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	<u>2.110.840</u>	<u>2.042.626</u>	<u>75.000</u>	<u>1.660.000</u>
	<b><u>2.110.840</u></b>	<b><u>2.042.626</u></b>	<b><u>75.000</u></b>	<b><u>1.660.000</u></b>

## Noter

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

REMA 1000 Danmark A/S har primær håndpant i anparterne i datterselskabet Charlotte Nielsen, 705 Aabenraa ApS. Den regnskabsmæssige værdi af sikkerhedsstillelsen udgør 1,4 mio. kr.

Til sikkerhed for kreditinstitutter, 2,0 mio. kr., er der afgiver pant i selskabets grunde og bygninger på €338.200, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 2,3 mio. kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, der pr. statusdagen udgør kr. 0, er der afgivet ejerpantebrev (under ekspedition) i ejendom ejet af selskabet på 0,5 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen 1,15 mio. kr. I den pågældende ejendom er der også lyst vedtægter til ejerforening pantstiftende på 45 t.kr.



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.

## Charlotte Damsted Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-861005779238  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 13:31:48  
Underskrevet med NemID

## Lars Duisberg Jørgensen

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 80046972  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 13:33:31  
Underskrevet med NemID

## Charlotte Damsted Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-861005779238  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2019 kl.: 11:46:19  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1d0cc92cyPTm23209537

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).