



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2023  
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. juni 2024

---

Charlotte Damsted Nielsen  
dirigent

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

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 24. juni 2024

### 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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**

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 24. juni 2024

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

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Charlotte Nielsen Holding ApS  
Rosenbakken 79  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 32 66 19 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Haderslev

### Direktion

Charlotte Damsted Nielsen

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6a  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed, samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 608.339, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.975.501.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Charlotte Nielsen Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## 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 administration, ejendomme mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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	Restværdi
Sommerhuse	25 år	0 Kr.
Øvrige udlejningsejendomme	50 år	250.000 Kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 Kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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, kapitalinteresser 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 administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>304.991</b>	<b>272.420</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-148.937	-163.530
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>156.054</b>	<b>108.890</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		502.691	618.150
Finansielle indtægter		0	5.050
Finansielle omkostninger		-27.570	-26.596
<b>Resultat før skat</b>		<b>631.175</b>	<b>705.494</b>
Skat af årets resultat		-22.836	-8.580
<b>Årets resultat</b>		<b>608.339</b>	<b>696.914</b>
Foreslået udbytte		80.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-97.309	118.150
Overført resultat		625.648	178.764
		<b>608.339</b>	<b>696.914</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	3.948.410	3.017.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	0	25.056
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.948.410</b>	<b>3.042.454</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	2	1.290.583	1.387.892
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.290.583</b>	<b>1.387.892</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.238.993</b>	<b>4.430.346</b>
Andre tilgodehavender		10.823	4.639
Selskabsskat		280	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		64.170	175.450
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.273</b>	<b>180.089</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.006.435</b>	<b>1.674.396</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.081.708</b>	<b>1.854.485</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.320.701</b>	<b>6.284.831</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		425.522	522.831
Overført resultat		4.344.979	3.719.331
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.975.501</b>	<b>4.767.162</b>
Andre kreditinstitutter		1.127.311	1.264.601
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.127.311</b>	<b>1.264.601</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	135.000	131.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Selskabsskat		0	72.030
Anden gæld		71.389	38.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>217.889</b>	<b>253.068</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.345.200</b>	<b>1.517.669</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.320.701</b>	<b>6.284.831</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	522.831	3.719.331	400.000	4.767.162
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-97.309	625.648	80.000	608.339
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>425.522</b>	<b>4.344.979</b>	<b>80.000</b>	<b>4.975.501</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	4.258.875	726.609
Tilgang i årets løb	1.054.893	0
Kostpris 31. december 2023	5.313.768	726.609
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.241.477	701.553
Årets afskrivninger	123.881	25.056
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.365.358	726.609
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.948.410</b>	<b>0</b>

### 2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kostpris 1. januar 2023	865.061	865.061
Kostpris 31. december 2023	865.061	865.061
Værdireguleringer 1. januar 2023	522.831	404.681
Årets resultat	502.691	618.150
Udbytte modtaget	-600.000	-500.000
Værdireguleringer 31. december 2023	425.522	522.831
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.290.583</b>	<b>1.387.892</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.395.601	1.262.311	135.000	580.000
	<b>1.395.601</b>	<b>1.262.311</b>	<b>135.000</b>	<b>580.000</b>



## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab 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 1,3 mio. kr.

Til sikkerhed for kreditinstitutter, 1,4 mio. kr., er der afgiver pant i selskabets grunde og bygninger på €338.200, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 1,8 mio. kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, der pr. statusdagen udgør kr. 0, er der afgivet ejerpantebrev i ejendom ejet af selskabet på 0,5 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen 1,1 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Damsted Nielsen

Direktør

ID: 803c83a1-3186-4448-80ff-ef3d72e83139

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 20:31:00

Underskrevet med MitID



## Lars Duisberg Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Statsautoriseret revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 21:33:03

Underskrevet med MitID



## Charlotte Damsted Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Damsted Nielsen

Dirigent

ID: 803c83a1-3186-4448-80ff-ef3d72e83139

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 10:57:56

Underskrevet med MitID



This document has esignatur-Agreement-ID: fb930bZjNTs251891639

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).