

# **NIELSEN FAMILY ESTATE ApS**

Hørmarken 1  
3450 Allerød

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Jens Erik Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 7 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 8 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 10 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            NIELSEN FAMILY ESTATE ApS  
                                  Hørmarken 1  
                                  3450 Allerød

                                  CVR-nr:                    36446307  
                                  Regnskabsår:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for NIELSEN FAMILY ESTATE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Allerød, Danmark, den 31/05/2019

## Direktion

Jens Erik Nielsen

Per Wagner Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje udlejningsejendomme og drive udlejningsvirksomhed, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling er forløbet som forventet.

Regnskabet vedrører selskabets fjerde driftsår.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet nogen begivenheder, som påvirker regnskabet eller selskabet efter regnskabsårets afslutning.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver (herunder boliger, grunde og ejendomme) og forpligtigelser måles til markedspris, Ved værdiansættelsen anvendes en yderst konservativ tilgang til værdiansættelsen, således at der anvendes et forsigtighedsprincip.

## Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ekstern rådgivning mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v. som henhører til de finansielle aktiviteter.

Skat af årets resultat, 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.

## Balance

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

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for 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 forpligtigelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af et fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening

eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

|   | Note | 2018<br>kr.   | 2017<br>kr.    |
|---|------|---------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                          |      | 159.486       | 1.212.268      |
| Eksterne omkostninger .....                   |      | -72.240       | -222.369       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |      | <b>87.246</b> | <b>989.899</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>87.246</b> | <b>989.899</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |      | -46.373       | -91.983        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>40.873</b> | <b>897.916</b> |
| Skat af årets resultat .....                  |      | -8.992        | -197.541       |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>31.881</b> | <b>700.375</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |               |                |
| Overført resultat .....                       |      | 31.881        | 700.375        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>31.881</b> | <b>700.375</b> |

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

|   | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 2.430.000        | 2.430.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>2.430.000</b> | <b>2.430.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>2.430.000</b> | <b>2.430.000</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 330.576          | 593.764          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>330.576</b>   | <b>593.764</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>2.760.576</b> | <b>3.023.764</b> |



# Balance 31. december 2018

## Passiver

|   | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 50.000           | 50.000           |
| Andre reserver .....  |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....   |      | 748.829          | 716.948          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>848.829</b>   | <b>816.948</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 1.587.144        | 1.612.712        |
| Skyldig selskabsskat .....  |      | 8.854            | 197.400          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>1.595.998</b> | <b>1.810.112</b> |
| Gæld til banker .....   |      |                  | 32               |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |      | 66.314           | 17.095           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 249.435          | 379.577          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>315.749</b>   | <b>396.704</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>1.911.747</b> | <b>2.206.816</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>2.760.576</b> | <b>3.023.764</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|  | <b>2018</b> |
|--|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte .....                                   | 1           |
| Selskabets drift varetages udelukkende af en af de ultimative ejere. |             |