

# **NIELSEN FAMILY ESTATE ApS**

Hørmarken 1  
3450 Allerød

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/08/2020**

---

**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

Telefonnummer:    +4540688892  
e-mailadresse:     jens.erik.nielsen@privat.dk

CVR-nr:                36446307  
Regnskabsår:        01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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, den 30/08/2020

## **Direktion**

Jens Erik 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. Der er indledt salgsproces for ejendommen Hollændervej 52, 5500 Middelfart.

Regnskabet vedrører selskabets femte driftsår.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Ejendommen Hollændervej 52, 5500 Middelfart er blevet solgt efter regnskabsårets afslutning. Effekten af dette forventes at være, at

- selskabet forventes ikke at have nogen lån/finansielle forpligtigelser ved udgangen af 2020
- ejendommen Frederiksgade 44, 5500 Middelfart ejes stadig af virksomheden.
- Det fremadrettede forventede årlige driftsoverskud (før skat) efter gennemførslen af handlen er estimeret til at ligge på mellem 30-40.000 DKK
- selskabet forventes at have en egenkapital på over 500.000 DKK ved udgangen af 2020

# 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		350.717	159.486
Eksterne omkostninger .....		-185.538	-72.240
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>165.179</b>	<b>87.246</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>165.179</b>	<b>87.246</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-56.111	-46.373
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>109.068</b>	<b>40.873</b>
Skat af årets resultat .....		-23.995	-8.992
<b>Årets resultat .....</b>		<b>85.073</b>	<b>31.881</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		85.073	31.881
<b>I alt .....</b>		<b>85.073</b>	<b>31.881</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 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 .....		0	330.576
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>330.576</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.430.000</b>	<b>2.760.576</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		833.903	748.829
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>933.903</b>	<b>848.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		353.139	1.587.144
Skyldig selskabsskat .....		23.995	8.854
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>377.134</b>	<b>1.595.998</b>
Gæld til banker .....		1.109.450	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		9.513	66.314
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			249.435
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.118.963</b>	<b>315.749</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.496.097</b>	<b>1.911.747</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.430.000</b>	<b>2.760.576</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1