

Nielsen & Larsen Ejendomme ApS

Æbelholtsdamvej 7

3320 Skævinge

CVR-nummer 36456043

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27/4-2023

Martin Højland Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Nielsen & Larsen Ejendomme ApS
Æbelholtsdamvej 7
3320 Skævinge

Telefon: 20490797
CVR-nummer: 36456043
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Martin Larsen
Martin Højland Nielsen

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:

Peter Jørgensen
Steffen Holmann Olsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Nielsen & Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, 29. marts 2023

Direktionen:

Martin Larsen

Martin Højland Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Nielsen & Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen & Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hillerød, 29. marts 2023

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Peter Jørgensen
Registreret revisor
mne3069

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejning og handel med ejendomme og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	308.756	319
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.250	295
	Resultat før finansielle poster	302.506	614
1	Finansielle omkostninger	-114.812	-116
	Resultat før skat	187.694	498
2	Skat af årets resultat	-40.425	-110
	Årets resultat	147.269	388
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	147.269	388
	Resultatdisponering i alt	147.269	388

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	6.200.000	6.200
	Materielle anlægsaktiver	6.200.000	6.200
	Anlægsaktiver i alt	6.200.000	6.200
	Andre tilgodehavender	3.658	0
	Tilgodehavender	3.658	0
	Likvide beholdninger	117.799	57
	Omsætningsaktiver i alt	121.457	57
	Aktiver i alt	6.321.457	6.257

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	1.821.661	1.674
	Egenkapital i alt	1.871.661	1.724
	Hensættelser til udskudt skat	291.291	294
	Hensatte forpligtelser	291.291	294
	Gæld til realkreditinstitutter	3.028.292	3.133
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	107.400	81
	Langfristede gældsforpligtelser	3.135.692	3.214
	Gæld til realkreditinstitutter	104.677	103
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.900	22
	Gæld til tilknyttede virksomheder	865.280	832
	Selskabsskat	27.900	33
	Anden gæld	2.056	35
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.022.813	1.025
	Gældsforpligtelser i alt	4.158.505	4.239
	Passiver i alt	6.321.457	6.257
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	1.674	1.724
Årets resultat	0	147	147
Egenkapital ultimo	50	1.821	1.871

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	33.280	32
Andre finansielle omkostninger	81.532	84
Finansielle omkostninger i alt	114.812	116
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	42.724	44
Regulering af udskudt skat	-2.267	66
Regulering af tidl. års skat	-32	0
Skat af årets resultat i alt	40.425	110
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
Virksomhedskapital i alt	50.000	50

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har som sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.601, der giver pant i grund og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 6.200.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til værdiansættelse af investerings ejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til ejendommens drift.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,35 %.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger, der kan henføres til virksomhedens drift – med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Højland Nielsen

Direktør

Serienummer: 6f1dfd62-e8cb-446b-ba39-761a2345f327

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-01 09:24:32 UTC



Martin Larsen

Direktør

Serienummer: 1eb102b0-88e6-4319-964f-2f7a15867370

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-01 14:20:02 UTC



Peter Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26580390-RID:1056984704746

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-05-01 14:34:17 UTC



Martin Højland Nielsen

Dirigent

Serienummer: 6f1dfd62-e8cb-446b-ba39-761a2345f327

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-03 08:32:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: P668H-PFQ4L-8JU48-8PA50-48U82-DK7JK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>