



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Brdr. Nielsen Udlejning ApS
Mellemgade 12
6780 Skærbæk
CVR nr. 37 44 64 83

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 24 / 4 2024

Dirigent Janni Nielsen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Nielsen Udlejning ApS
Mellemgade 12
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 37 44 64 83
Stiftet: 30. november 2015
Hjemsted: Skærbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Erik Nielsen
Per Clausen Nielsen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 37
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Brdr. Nielsen Udlejning ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 27. marts 2024

Direktionen

Hans Erik Nielsen

Per Clausen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Brdr. Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brdr. Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 27. marts 2024

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor

mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsudlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra indgåede lejeaftaler der indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder til betaling. Lejeindtægter fra erhvervslejemål indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

I direkte omkostninger indregnes omkostninger til afholdelse af forsikringer, ejendomsskatter m.v. vedrørende udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet indgår i sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

De sambeskattede selskaber indgår i åcontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	40%
Småanskaffelser under kr. 31.000	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders 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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-
skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgiv-
ning 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.
For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende
kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskriv-
ning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	187.741	136.228
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-69.496	-69.496
Resultat før finansielle poster	118.245	66.732
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.547	3.985
1. Øvrige finansielle omkostninger	-19.186	-37.322
Ordinært resultat før skat	102.606	33.395
2. Skat af årets resultat	-30.140	-14.916
Årets resultat	<u>72.466</u>	<u>18.479</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	72.466	18.479
Disponeret i alt	<u>72.466</u>	<u>18.479</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
AKTIVER		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	1.287.090	1.356.586
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.287.090</u>	<u>1.356.586</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>1.287.090</u></u>	<u><u>1.356.586</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	62.093	88.686
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.593</u>
Tilgodehavender i alt	<u>62.093</u>	<u>90.279</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>16.574</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>62.093</u></u>	<u><u>106.853</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>1.349.183</u></u>	<u><u>1.463.439</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	728.263	655.797
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	778.263	705.797
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	0	0
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
3. Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
3. Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	45.765	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	478.330	725.242
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	46.825	32.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	570.920	757.642
 Gældsforpligtelser i alt	 570.920	 757.642
 Passiver i alt	 1.349.183	 1.463.439
4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Medarbejder forhold		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	50.000	0	655.797	705.797
Udbetalt udbytte	0	0		0
Årets resultat	0	0	72.466	72.466
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>728.263</u>	<u>778.263</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	18.397	20.543
Renteomkostninger i øvrigt	789	16.779
	19.186	37.322

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	30.140	14.916
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo		
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	0	0
 Skat af årets resultat	 30.140	 14.916

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Afdrag næste år
Gæld til kreditinstitutter	0	0		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0		
	0	0	0	0

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Brdr. Nielsen Udlejning ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Mellemgade 12A., matr. nr. 0385, Skærbæk ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Realkredit Danmark A/S, nom. 550.000.
2. Sparekassen Bredebro A/S, nom. kr. 200.000.

På selskabets bygninger og grund beliggende Åbenråvej 16A, matr. nr. 0727, Skærbæk ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. DLR Kredit A/S, nom. 169.000.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>1.287.090</u>	<u>1.356.586</u>
---	------------------	------------------

Note 5. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.

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.

Hans Erik Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Erik Nielsen

Direktør

ID: 5597ce9f-2f18-4742-8611-a7975e1d8ee8

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 10:38:20

Underskrevet med MitID



Per Clausen Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Clausen Nielsen

Direktør

ID: f601a16b-418d-42ca-81f3-953ed3d72ec2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 20:24:20

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 20:37:09

Underskrevet med MitID



Janni Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janni Nielsen

Dirigent

ID: 66c3b7e1-f431-42c2-9476-08bad2923600

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 06:32:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cf3049JQksN251746165

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.