
Nikkelvej Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 38 53 34 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2023

Bjarke Rødbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nikkelvej Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. februar 2023

Direktion

Lone Færch
adm. direktør

Bjarke Hedelund Færch
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nikkelvej Estate ApS
Vestergade 42
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38 53 34 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Lone Færch, adm. direktør
Bjarke Hedelund Færch, direktør

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernårsrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR nr. 40 64 87 39.

Koncernårsrapporten for Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR nr. 40 64 87 39 kan rekvireres på følgende adresse: www.virk.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom i Danmark og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 240.913, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.207.201.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nikkelvej Estate ApS for 2022 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.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

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.

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.

Af- og nedskrivninger

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 samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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:

Grunde & bygninger	5 - 30 år
--------------------	-----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		729.317	1.012.615
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-348.983	-498.676
Resultat før finansielle poster		380.334	513.939
Finansielle omkostninger	1	-71.815	-53.985
Resultat før skat		308.519	459.954
Skat af årets resultat	2	-67.606	-100.848
Årets resultat		240.913	359.106
Foreslået udbytte		450.000	0
Overført resultat		-209.087	359.106
		240.913	359.106

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u> kr.	<u>31/12 2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.666.751	8.430.765
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.666.751</u>	<u>8.430.765</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.666.751</u>	<u>8.430.765</u>
Udskudt skatteaktiv		75.000	86.000
Tilgodehavender		<u>75.000</u>	<u>86.000</u>
Likvide beholdninger		<u>131.454</u>	<u>739.145</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>206.454</u>	<u>825.145</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.873.205</u></u>	<u><u>9.255.910</u></u>

Balance 31. december

	Note	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.707.201	2.916.288
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	0
Egenkapital	4	3.207.201	2.966.288
Gæld til realkreditinstitutter		4.759.963	4.964.005
Deposita		483.503	483.503
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.243.466	5.447.508
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	212.000	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.288	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		56.606	122.848
Anden gæld		121.644	419.266
Kortfristede gældsforpligtelser		422.538	842.114
Gældsforpligtelser i alt		5.666.004	6.289.622
Passiver i alt		8.873.205	9.255.910

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	71.815	53.985
	71.815	53.985
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	56.606	122.848
Årets udskudte skat	11.000	-22.000
	67.606	100.848
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		10.800.000
Tilgang i årets løb		584.969
Kostpris 31. december 2022		11.384.969
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		2.369.235
Årets afskrivninger		348.983
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		2.718.218
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		8.666.751

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.916.288	0	2.966.288
Årets resultat	0	-209.087	450.000	240.913
Egenkapital 31. december 2022	50.000	2.707.201	450.000	3.207.201

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.964.005	4.759.963	212.000	3.744.000
Deposita	483.503	483.503	0	0
	5.447.508	5.243.466	212.000	3.744.000

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.972 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.667 tkr.

PENNEO

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

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

Bjarke Hedelund Færch

Underskriver

På vegne af: direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-244613879546

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-08 08:13:21 UTC



Bjarke Rødbro

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: c250bfb2-eba2-49d5-85ba-2a74b5442060

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-02-08 10:08:48 UTC



Lone Færch

Underskriver

På vegne af: Adm. direktør

Serienummer: 0f9bd441-1c6c-44d5-bcfc-eab93ea88b05

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-08 11:04:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: IEF5W-FAOHH-TC16L-XZWTL-W43ZG-YLQCZ

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>