
Nikkelvej Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 53 34 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2022

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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 14. januar 2022

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 2021

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 2021 udviser et overskud på kr. 359.106, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.966.288.

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 2021 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 2021 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. 30.700 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 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. 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.012.615	1.036.015
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-498.676</u>	<u>-498.676</u>
Resultat før finansielle poster		513.939	537.339
Finansielle omkostninger	1	<u>-53.985</u>	<u>-55.461</u>
Resultat før skat		459.954	481.878
Skat af årets resultat	2	<u>-100.848</u>	<u>-106.666</u>
Årets resultat		<u>359.106</u>	<u>375.212</u>
Foreslået udbytte		0	400.000
Overført resultat		<u>359.106</u>	<u>-24.788</u>
		<u>359.106</u>	<u>375.212</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u> kr.	<u>31/12 2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.430.765	8.929.441
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.430.765</u>	<u>8.929.441</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.430.765</u>	<u>8.929.441</u>
Udskudt skatteaktiv		86.000	64.000
Tilgodehavender		<u>86.000</u>	<u>64.000</u>
Likvide beholdninger		<u>739.145</u>	<u>467.871</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>825.145</u>	<u>531.871</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.255.910</u></u>	<u><u>9.461.312</u></u>

Balance 31. december

	Note	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.916.288	2.557.182
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Egenkapital	4	2.966.288	3.007.182
Gæld til realkreditinstitutter		4.964.005	5.259.471
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.964.005	5.259.471
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	300.000	307.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		122.848	127.666
Anden gæld		419.266	276.490
Deposita		483.503	483.503
Kortfristede gældsforpligtelser		1.325.617	1.194.659
Gældsforpligtelser i alt		6.289.622	6.454.130
Passiver i alt		9.255.910	9.461.312

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	53.985	55.461
	<u>53.985</u>	<u>55.461</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	122.848	127.666
Årets udskudte skat	-22.000	-21.000
	<u>100.848</u>	<u>106.666</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		10.800.000
Kostpris 31. december 2021		10.800.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		1.870.559
Årets afskrivninger		498.676
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		2.369.235
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>8.430.765</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	2.557.182	2.607.182
Årets resultat	0	359.106	359.106
Egenkapital 31. december 2021	50.000	2.916.288	2.966.288

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.259.471	4.964.005	300.000	3.738.000
	5.259.471	4.964.005	300.000	3.738.000

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.264 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.431 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

2022-01-16 08:15:36 UTC

NEM ID 

Bjarke Rødbro

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-293469476156

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-01-16 08:37:38 UTC

NEM ID 

Lone Færch

Underskriver

På vegne af: Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-077537814750

IP: 172.225.xxx.xxx

2022-01-16 09:47:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F05EJ-8FQBN-YNS6K-8FTY1-8113T-M4OYN

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>