

NIELSEN BYG OG INVEST APS
Sønderbakken 11
9240 Nibe

CVR-nummer: 38 72 63 23

ÅRSRAPPORT

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. marts 2023

Ronnie Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for NIELSEN BYG OG INVEST APS.

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

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Nibe, den 13. marts 2023

Direktion

Ronnie Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NIELSEN BYG OG INVEST APS

Vi har opstillet årsregnskabet for NIELSEN BYG OG INVEST APS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 13. marts 2023

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NIELSEN BYG OG INVEST APS Sønderbakken 11 9240 Nibe
	CVR-nr.: 38 72 63 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets femte regnskabsår udviser et overskud efter skat på kr. 307.816 mod et overskud i 2021 kr. 44.466.

Resultat betragtes som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NIELSEN BYG OG INVEST APS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

BALANCEN

Hensatte forpligtelser

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	58.322	119.255
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	14.202-
DRIFTSRESULTAT	58.322	105.053
Andre finansielle indtægter	325.415	0
Andre finansielle omkostninger	21.426-	47.712-
RESULTAT FØR SKAT	362.311	57.341
1 Skat af årets resultat	54.495-	12.875-
ÅRETS RESULTAT	307.816	44.466
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	307.816	44.466
DISPONERET I ALT	307.816	44.466

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	0	2.355.050
Materielle anlægsaktiver	0	2.355.050
ANLÆGSAKTIVER	0	2.355.050
Andre tilgodehavender	0	13.043
Tilgodehavender	0	13.043
Likvide beholdninger	439.320	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	439.320	13.043
AKTIVER	439.320	2.368.093

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	526.691	218.875
Forslag til udbytte for regnskabsåret	228.800-	0
EGENKAPITAL	347.891	268.875
Hensættelse til udskudt skat	0	28.685
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	28.685
Prioritetsgæld	0	1.772.843
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	1.772.843
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	68.550
Kreditinstitutter	0	130.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.249	12.875
3 Selskabsskat	75.180	10.000
Anden gæld	0	75.417
Kortfristede gældsforpligtelser	91.429	297.690
GÆLDSFORPLIGTELSER	91.429	2.070.533
PASSIVER	439.320	2.368.093

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	218.875	174.409
Årets resultat	307.816	44.466
Overført resultat ultimo.....	526.691	218.875
Udloddet ekstraordinært udbytte	228.800-	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	228.800-	0
EGENKAPITAL	347.891	268.875

NOTER

	2022	2021
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	83.180	16.000
Regulering af udskudt skat.....	28.685-	3.125-
	<u>54.495</u>	<u>12.875</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>54.495</u>	<u>12.875</u>
	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	1.841.393	0
	<u>1.841.393</u>	<u>0</u>
	<u>1.841.393</u>	<u>0</u>
	2022	2021
3 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo.....	10.000	19.665
Skat af årets resultat	83.180	16.000
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	10.000-	19.665-
Betalt ordinær acontoskat.....	8.000-	6.000-
	<u>75.180</u>	<u>10.000</u>
Selskabsskat i alt.....	<u>75.180</u>	<u>10.000</u>