

NIELSEN BYG OG INVEST APS

Sønderbakken 11
9240 Nibe

CVR-nummer:38 72 63 23

ÅRSRAPPORT

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. juni 2021

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 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Nibe, den 16. juni 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 16. juni 2021

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

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 | Jutlander Bank |
| Revisor | RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab 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 tredje regnskabsår udviser et overskud efter skat på kr. 86.457 mod et underskud i 2019 kr. 18.148.

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 2020 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

Regnskabet 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

Ejendommenes 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Ejendom excl. grund | 30 år | 2.000.000 kr. |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 176.317 | 134.196 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 14.202- | 14.202- |
| DRIFTSRESULTAT | 162.115 | 119.994 |
| Andre finansielle omkostninger | 51.113- | 137.742- |
| RESULTAT FØR SKAT | 111.002 | 17.748- |
| 1 Skat af årets resultat | 24.545- | 400- |
| ÅRETS RESULTAT | 86.457 | 18.148- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 86.457 | 18.148- |
| DISPONERET I ALT | 86.457 | 18.148- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
 AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 2.369.252 | 2.383.454 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.369.252 | 2.383.454 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.369.252 | 2.383.454 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 0 | 2.480 |
| Tilgodehavender | 0 | 2.480 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 0 | 2.480 |
| | | |
| AKTIVER | 2.369.252 | 2.385.934 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 174.408 | 87.951 |
| EGENKAPITAL | 224.408 | 137.951 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 31.810 | 34.930 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 31.810 | 34.930 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 1.841.393 | 1.909.263 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.841.393 | 1.909.263 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 67.870 | 67.195 |
| Kreditinstitutter | 99.037 | 122.884 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 12.250 |
| 3 Selskabsskat | 19.665 | 0 |
| Anden gæld | 72.569 | 101.461 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 271.641 | 303.790 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.113.034 | 2.213.053 |
| | | |
| PASSIVER | 2.369.252 | 2.385.934 |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overkurs ved emission primo..... | 0 | 8.903 |
| Overført til frie reserver | 0 | 8.903- |
| Overkurs ved emission ultimo..... | 0 | 0 |
| Overført resultat, primo..... | 87.951 | 97.196 |
| Årets resultat | 86.457 | 18.148- |
| Overført fra overkurs ved emission..... | 0 | 8.903 |
| Overført resultat ultimo..... | 174.408 | 87.951 |
| EGENKAPITAL | 224.408 | 137.951 |

NOTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|---------------|------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 27.665 | 3.520 |
| Regulering af udskudt skat..... | 3.120- | 3.120- |
| Skat af årets resultat i alt..... | 24.545 | 400 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 1.976.458 | 1.909.263 | 67.870 | 1.563.000 |
| | 1.976.458 | 1.909.263 | 67.870 | 1.563.000 |

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------------|---------------|----------|
| 3 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo..... | 0 | 22.555 |
| Skat af årets resultat | 27.665 | 3.520 |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret | 0 | 22.555- |
| Betalt ordinær aconto skat..... | 8.000- | 6.000- |
| Overført til aktiver..... | 0 | 2.480 |
| Selskabsskat i alt..... | 19.665 | 0 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank er deponeret et ejerpantebrev på kr. 250.000 i selskabets ejendom som har en bogført værdi på kr. 2.369.252

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.

Ronnie Bach Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-173665787674
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 09:32:56
Underskrevet med NemID

Ronnie Bach Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-173665787674
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 09:32:56
Underskrevet med NemID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor NEM ID
RID: 40955601
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 10:06:48
Underskrevet med NemID

Rene Aagesen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-734788554420
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 10:34:10
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4332e4e2ztn242521648

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.