
Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 99 96 99

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/6 2022

Jakob Hugo Thesbjerg
Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 20. juni 2022

Direktion

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen
Direktør

Jakob Baslund Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Esbjerg, den 20. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS

Peder Hedes Vej 33
6731 Tjæreborg

CVR-nr: 38 99 96 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 10. oktober 2017

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Jakob Hugo Thesbjerg Nielsen
Jakob Baslund Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28, 2.
6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		323.750	224.893
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-66.946	-62.269
Resultat før finansielle poster		256.804	162.624
Finansielle omkostninger		-85.935	-110.492
Resultat før skat		170.869	52.132
Skat af årets resultat	3	-37.963	-12.253
Årets resultat		132.906	39.879

Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	132.906	39.879
	132.906	39.879

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		3.495.682	3.406.736
Materielle anlægsaktiver	4	3.495.682	3.406.736
Anlægsaktiver		3.495.682	3.406.736
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.594
Udskudt skatteaktiv	5	0	3.490
Selskabsskat		0	8.000
Tilgodehavender		0	17.084
Omsætningsaktiver		0	17.084
Aktiver		3.495.682	3.423.820

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		160.009	27.103
Egenkapital		310.009	177.103
Hensættelse til udskudt skat	5	9.327	0
Hensatte forpligtelser		9.327	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.255.915	2.350.510
Deposita		82.200	82.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.338.115	2.432.710
Gæld til realkreditinstitutter	6	94.162	93.729
Kreditinstitutter		666.727	653.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.727	12.199
Selskabsskat		23.146	0
Anden gæld		31.369	36.303
Periodeafgrænsningsposter		18.100	18.100
Kortfristede gældsforpligtelser		838.231	814.007
Gældsforpligtelser		3.176.346	3.246.717
Passiver		3.495.682	3.423.820
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	27.103	177.103
Årets resultat	0	132.906	132.906
Egenkapital 31. december	150.000	160.009	310.009

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i at erhverve og udleje fast ejendom

2021	2020
DKK	DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

66.946	62.269
66.946	62.269

2021	2020
DKK	DKK

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

25.146 0

Årets udskudte skat

12.451 12.253

Regulering af skat vedrørende tidligere år

366 0

37.963	12.253
---------------	---------------

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar	3.530.416
Tilgang i årets løb	155.892
Kostpris 31. december	3.686.308
Ned- og afskrivninger 1. januar	123.680
Årets afskrivninger	66.946
Ned- og afskrivninger 31. december	190.626
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.495.682
Afskrives over	25 år

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
5. Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-3.490	-15.743
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	13.190	12.253
Hensættelse til udskudt skat 31. december	9.327	-3.490

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021	2020
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.879.267	1.975.594
Mellem 1 og 5 år	376.648	374.916
Langfristet del	2.255.915	2.350.510
Inden for 1 år	94.162	93.729
	2.350.077	2.444.239

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	82.200	82.200
Langfristet del	82.200	82.200
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	82.200	82.200

	2021	2020
	DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.495.682	3.406.736
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nielsen og Nielsen Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes over lejeperioden

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.