



## **Nicolai Ejendomme ApS**

Langgade 18  
6440 Augustenborg

### **ÅRSRAPPORT** **(1/1 2021 – 31/12 2021)** **(2. regnskabsår)**

**(Eksternt regnskab)**

Cvr.nr. 40 86 42 10

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære

generalforsamling, den 24 / 6 2022

Dirigent:

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>10</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nicolai Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 24 / 6 2022

**Direktion**

Uffe Nicolai

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nicolai Ejendomme ApS  
Langgade 18  
6440 Augustenborg

CVR-nr.: 40864210  
Stiftet: 16. oktober 2019  
Hjemstedskommune: Sønderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Uffe Nicolai

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med køb og salg af biler samt beslægtet virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nicolai Ejendomme ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal med i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje.

### Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder dagsregulering af ejendommen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

	Note	<u>2021</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.790</b>	<b>151</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		39.517	46
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>105.273</b>	<b>105</b>
Andre finansielle omkostninger		23.335	29
<b>Resultat før skat</b>		<b>81.938</b>	<b>76</b>
Skat af årets resultat	1	26.708	27
<b>Årets resultat</b>		<b>55.230</b>	<b>49</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		104.077	49
<b>Disponeret i alt</b>		<b>104.077</b>	<b>49</b>



## Balance 31. december

---

	Note	<u>2021</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.099.880</u>	<u>1.139</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.099.880</u>	<u>1.139</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.099.880</u>	<u>1.139</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.499</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>5.499</u>	<u>2</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.053</u>	<u>15</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.552</u>	<u>18</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.108.432</u>	<u>1.157</u>

## Balance 31. december

---

	Note	2021 kr.	2019/20 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		104.077	49
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>144.077</b>	<b>89</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		618.360	653
Selskabsskat		26.708	27
Anden gæld		319.287	388
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>964.355</b>	<b>1.068</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>964.355</b>	<b>1.068</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.108.432</b>	<b>1.157</b>
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2021</b> kr.	<b>2019/20</b> tkr.
	Skat af årets resultat	26.708	27
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>26.708</b>	<b>27</b>

## **2** Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

## **3** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er foretaget pant i ejendomme:

DLR Kredit pant kr. 767.000

Kreditbanken pant kr. 500.000

## **4** Eventualposter m.v.

Ingen.