



Nicolai Ejendomme ApS

Langgade 18
6440 Augustenborg

ÅRSRAPPORT (1/1 2022 – 31/12 2022) (3. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

Cvr.nr. 40 86 42 10

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 23 / 3 2023

Uffe Nicolai

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nicolai Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 23 / 3 2023

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 2022 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

Bruttofortjeneste

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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		149.214	145
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		39.517	40
Ordinært resultat før finansielle poster		109.697	105
Andre finansielle omkostninger		22.062	23
Resultat før skat		87.635	82
Skat af årets resultat	1	28.226	27
Årets resultat		59.409	55
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		104.077	49
Årets resultat		59.409	55
Til disposition		163.486	104
Overført resultat		163.486	104
Disponeret i alt		163.486	104

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.060.363	1.100
Materielle anlægsaktiver i alt		1.060.363	1.100
Anlægsaktiver i alt		1.060.363	1.100
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		2.830	5
Tilgodehavender i alt		2.830	5
Likvide beholdninger		412	3
Omsætningsaktiver i alt		3.242	9
Aktiver i alt		1.063.605	1.108

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		163.486	104
Egenkapital i alt		203.486	144
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		582.976	618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.320	0
Selskabsskat		16.226	27
Anden gæld		258.596	319
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		860.119	964
Gældsforpligtelser i alt		860.119	964
Passiver i alt		1.063.605	1.108
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2022	2021
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	28.226	27
	Skat af årets resultat i alt	28.226	27

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.