

Niels Pedersen ApS

Dannebrogsgade 7, 1. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 42 08 67 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

Niels Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Niels Pedersen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. juni 2023

Direktion

Niels Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Niels Pedersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Thisted, den 28. juni 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Niels Brandt
registreret revisor
mne2479

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Niels Pedersen ApS Dannebrogsgade 7, 1. th. 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 42 08 67 03 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Niels Pedersen |
| Revisor | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Pedersen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 - 31/12 2022 | 3/2 - 31/12 2021 |
|---|---------------------|---------------------|
| Bruttofortjeneste | 74.463 | -16.128 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -21.970 | -3.662 |
| Resultat før finansielle poster | 52.493 | -19.790 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -31.259 | -4.995 |
| Resultat før skat | 21.234 | -24.785 |
| Skat af årets resultat | -4.671 | 4.205 |
| Årets resultat | 16.563 | -20.580 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 16.563 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -20.580 |
| Disponeret i alt | 16.563 | -20.580 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>1.171.236</u> | <u>1.193.206</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.171.236</u> | <u>1.193.206</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.171.236</u> | <u>1.193.206</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 0 | 4.205 |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>4.158</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>8.363</u> |
| Likvide beholdninger | <u>73.475</u> | <u>25.900</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>73.475</u> | <u>34.263</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.244.711</u> | <u>1.227.469</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -4.017 | -20.580 |
| Egenkapital i alt | 35.983 | 19.420 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 466 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 466 | 0 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 755.938 | 0 |
| Deposita | 25.500 | 25.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 781.438 | 25.500 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 38.087 | 759.618 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.277 | 47.251 |
| Anden gæld | 379.460 | 375.680 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 426.824 | 1.182.549 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.208.262 | 1.208.049 |
| Passiver i alt | 1.244.711 | 1.227.469 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 3. februar 2021 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indskud ved stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-20.580</u> | <u>-20.580</u> |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | -20.580 | 19.420 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>16.563</u> | <u>16.563</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>-4.017</u> | <u>35.983</u> |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
|--|-----------------------|-------------------|
| 2. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 794.025 | 0 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-38.087</u> | <u>0</u> |
| | <u>755.938</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>640.969</u> | <u>0</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 794 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.171 t.kr.