

Ejendomsselskabet A. Nielsen ApS

Løsningvej 36, 8722 Hedensted.

CVR-nr. 43143085

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

Anders Sebastian Nielsen
Dirigent

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Ejendomsselskabet A. Nielsen ApS for regnskabsåret 2022/23.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 20. december 2023.

Direktionen

Anders Sebastian Nielsen
Direktør

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet A. Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet A. Nielsen ApS for regnskabsåret 2022/23 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 International Ethics Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af dette, 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.

Skanderborg den 20. december 2023.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210

Henrik Hedegaard Kastbjerg
registreret revisor

mne34442

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har tabt sin selskabskapital og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Ledelsen vurderer dog, at egenkapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

Derudover er det anpartshavere der har stillet finansiering til rådighed for selskabet, og da der ikke er planer om, at tilbagetrække denne finansiering er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen

Indtægter ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	25 år	Restværdi	50%
-----------	-------	-----------	-----

Mindre nyanskaffelser (opgjort efter de til enhver tid skattemæssige grænser) af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der er optaget i regnskabet til kostpris, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det der udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2022/23 kr.
Bruttoresultat		24.451
Afskrivninger		25.521
Resultat før finansiering		-1.070
Finansieringsudgifter		134.328
Resultat før skat		-135.398
Skatter	2	-26.488
Årets resultat		-108.910
Forslag til resultatdisponering :		
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		-108.910
Disponeret i alt		-108.910

30.06.23

Note

kr.

AKTIVER

Grunde og bygninger

2.293.914

Materielle anlægsaktiver**2.293.914****Anlægsaktiver****2.293.914**

Udskudt skatteaktiv

26.488

Periodeafgrænsningsposter

3.919

Tilgodehavender**30.407****Omsætningsaktiver****30.407****Aktiver****2.324.321**

		30.06.23
	Note	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-108.910
Egenkapital		-68.910
Gæld til realkreditinstitutter		931.484
Langfristede gældsforpligtelser		931.484
Kortfristet del af langfristet gæld		18.601
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		814.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Anden gæld		616.631
Kortfristede gældsforpligtelser		1.461.747
Gældsforpligtelser	3	2.393.231
Passiver		2.324.321
Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

2022/23
kr.

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Som det fremgår af årsrapporten har selskabet tabt selskabskapitalen. Alene af den årsag er der betydelig usikkerhed for om selskabet kan fortsætte driften. Selskabets ledelse forventer imidlertid at kunne reetablere kapitalen gennem positiv drift de kommende år og på baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

2 Skatter

Årets beregnede aktuelle skat	0
Årets regulering af udskudt skat	-26.488
I alt	-26.488

3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 893.092

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 950, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 1.581. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 713 skønnes tkr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 1.390, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Sebastian Nielsen

Direktør

Serienummer: ee7917a7-508d-42a5-8283-d6f778348c46

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-12-21 09:07:33 UTC



Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

Serienummer: a991fa08-bfad-4f59-8b49-f0d8c33aba36

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-12-21 09:18:16 UTC



Anders Sebastian Nielsen

Dirigent

Serienummer: ee7917a7-508d-42a5-8283-d6f778348c46

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-12-21 09:42:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 62BUH-38XWB-YKN7G-HLCG6-VIFEI-AKOSO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**