



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**F & J NIELSEN HOLDING APS**  
**STRANDPARKEN 129, 5800 NYBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2019 - 31. MAJ 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. november 2020

---

Finn Wagner Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 31. maj 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	F & J NIELSEN HOLDING ApS Strandparken 129 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 82 52 96 16 Stiftet: 23. juni 1977 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 31. maj 2020
<b>Direktion</b>	Jytte Dalum Nielsen Egon Finn Wagner Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Albani Torv 2 og 3, 2. sal 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. maj 2020 for F & J NIELSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. maj 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 19. oktober 2020

Direktion:

---

Jytte Dalum Nielsen

---

Egon Finn Wagner Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i F & J NIELSEN HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for F & J NIELSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 19. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41313

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af en erhvervs- og boligejendom. Herudover formueforvaltning ved investering i værdipapirer.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet ledelse har valgt at omlægge regnskabsåret. Omlægningsåret løber fra 1. oktober 2019 til 31. maj 2020. Det er ledelsens opfattelse regnskabsafslutning pr. 31. maj vil betyde mindre arbejde med afstemninger på foretagne udlån mv.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 31. MAJ**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>143.947</b>	<b>30</b>
Af- og nedskrivninger.....		0	-23
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>143.947</b>	<b>7</b>
Andre finansielle indtægter.....		76.473	139
Andre finansielle omkostninger.....		-610.534	-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-390.114</b>	<b>144</b>
Skat af ordinært resultat.....	1	0	-37
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-390.114</b>	<b>107</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		0	200
Overført resultat.....		-390.114	-93
<b>I ALT</b> .....		<b>-390.114</b>	<b>107</b>

## BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Ejendom.....		262.000	262
Materielle anlægsaktiver.....	2	262.000	262
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>262.000</b>	<b>262</b>
Tilgodehavende fra salg.....		5.570	16
Andre tilgodehavender.....		673.317	952
Tilgodehavende skat.....		90.323	16
Tilgodehavender.....		769.210	984
Andre værdipapirer.....		11.882.524	12.248
Værdipapirer.....		11.882.524	12.248
Indestående i pengeinstitutter.....		144.933	151
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.796.667</b>	<b>13.383</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.058.667</b>	<b>13.645</b>



## BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		12.435.567	12.826
Forslået udbytte for regnskabsåret.....		0	200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>12.935.567</b>	<b>13.526</b>
Anden gæld.....		117.600	119
Periodeafgrænsningsposter.....		5.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>123.100</b>	<b>119</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>123.100</b>	<b>119</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.058.667</b>	<b>13.645</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note	
<b>Skat af ordinært resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	37		
	0	37		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Ejendom		
Kostpris 1. oktober 2019.....		2.867.824		
Kostpris 31. maj 2020.....		2.867.824		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		2.605.824		
Af- og nedskrivninger 31. maj 2020.....		2.605.824		
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020.....		262.000		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	500.000	12.825.681	200.000	13.525.681
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering.....		-390.114		-390.114
Egenkapital 31. maj 2020.....	500.000	12.435.567	0	12.935.567
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Ingen.				
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F & J NIELSEN HOLDING ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er på 12 måneder, mens indeværende år, der er en omlægningsperiode, dækker 8 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.