



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. JUNI 2020 - 31. MAJ 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. oktober 2021

Finn Wagner Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | F & J NIELSEN HOLDING ApS Strandparken 129 5800 Nyborg |
| | CVR-nr.: 82 52 96 16 Stiftet: 23. juni 1977 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. juni 2020 - 31. maj 2021 |
| Direktion | Jytte Dalum Nielsen Egon Finn Wagner Nielsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Danske Bank Albani Torv 2 og 3, 2. sal 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

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 6. oktober 2021

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. juni 2020 - 31. maj 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 6. oktober 2021

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 tkr. |
|--|------|------------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 179.307 | 145 |
| DRIFTSRESULTAT | | 179.307 | 145 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.795.645 | 76 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -2.697 | -611 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 2.972.255 | -390 |
| Skat af ordinært resultat..... | 1 | -568.480 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.403.775 | -390 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte..... | | 200.000 | 0 |
| Overført resultat..... | | 2.203.775 | -390 |
| I ALT | | 2.403.775 | -390 |

BALANCE 31. MAJ

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 tkr. |
|-------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Ejendom..... | | 262.000 | 262 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 262.000 | 262 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 262.000 | 262 |
| Tilgodehavende fra salg..... | | 2.280 | 5 |
| Andre tilgodehavender..... | | 12.146 | 669 |
| Tilgodehavende skat..... | | 40.628 | 91 |
| Tilgodehavender..... | | 55.054 | 765 |
| Andre værdipapirer..... | 3 | 15.165.214 | 11.889 |
| Værdipapirer..... | | 15.165.214 | 11.889 |
| Indestående i pengeinstitutter..... | | 476.793 | 145 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 15.697.061 | 12.799 |
| AKTIVER..... | | 15.959.061 | 13.061 |

BALANCE 31. MAJ

| PASSIVER | Note | 2021 kr. | 2020 tkr. |
|---|------|-------------------|---------------|
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500 |
| Overført overskud..... | | 14.639.342 | 12.436 |
| Forslået udbytte for regnskabsåret..... | | 200.000 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | | 15.339.342 | 12.936 |
| Selskabsskat..... | | 510.219 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 510.219 | 0 |
| Anden gæld..... | | 96.000 | 119 |
| Periodeafgænsningsposter..... | | 13.500 | 6 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 109.500 | 125 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 619.719 | 125 |
| PASSIVER..... | | 15.959.061 | 13.061 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Medarbejderforhold | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. juni 2020..... | 500.000 | 12.435.567 | 0 | 12.935.567 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 2.203.775 | 200.000 | 2.403.775 |
| Egenkapital 31. maj 2021..... | 500.000 | 14.639.342 | 200.000 | 15.339.342 |

NOTER

| | | | | Note |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Skat af ordinært resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 568.480 | 0 | | |
| | 568.480 | 0 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | |
| | | Ejendom | | |
| Kostpris 1. juni 2020 | | 2.867.824 | | |
| Kostpris 31. maj 2021 | | 2.867.824 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juni 2020 | | 2.605.824 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2021 | | 2.605.824 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021 | | 262.000 | | |
| Andre værdipapirer | | | | |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | | |
| | | aktier | Obligationer | |
| Dagsværdi 31. maj 2021 | 12.106.469 | | 3.058.743 | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen | 2.562.354 | | 53.959 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | 31/5 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/5 2020 gæld i alt |
| Selskabsskat | 510.219 | 0 | 0 | 0 |
| | 510.219 | 0 | 0 | 0 |
| Eventualposter mv. | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Medarbejderforhold | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F & J NIELSEN HOLDING ApS for 2020/21 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 8 måneder grundet omlægning af regnskabsåret, mens indeværende år er på 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede 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, leasingomkostninger 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 salgskomkostninger 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

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 acontoskatte.

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

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.