



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**F & J NIELSEN HOLDING APS**  
**STRANDPARKEN 129, 5800 NYBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JUNI 2022 - 31. MAJ 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. oktober 2023

A handwritten signature in blue ink that reads 'Finn W. Nielsen'.

---

Finn Wagner Nielsen

**CVR-NR. 82 52 96 16**

## 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. juni 2022 - 31. maj 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	F & J NIELSEN HOLDING ApS Strandparken 129 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 82 52 96 16 Stiftet: 23. juni 1977 Kommune: Nyborg Regnskabsår: 1. juni 2022 - 31. maj 2023
<b>Direktion</b>	Jytte Dalum Nielsen Egon Finn Wagner Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
<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. juni 2022 - 31. maj 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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 25. oktober 2023

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 2022 - 31. maj 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Svendborg, den 25. oktober 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>158.949</b>	<b>232</b>
Andre finansielle indtægter.....		458.990	60
Andre finansielle omkostninger.....		-542	-530
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>617.397</b>	<b>-238</b>
Skat af ordinært resultat.....	1	-90.662	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>526.735</b>	<b>-238</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		200.000	200
Overført resultat.....		326.735	-438
<b>I ALT</b> .....		<b>526.735</b>	<b>-238</b>

## BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Ejendom .....		262.000	262
Materielle anlægsaktiver .....	2	262.000	262
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		<b>262.000</b>	<b>262</b>
Tilgodehavende fra salg .....		50.484	1
Andre tilgodehavender .....		223.479	25
Tilgodehavende skat .....		13.254	15
Tilgodehavender .....		287.217	41
Andre værdipapirer .....	3	14.723.932	14.493
<b>Værdipapirer .....</b>		<b>14.723.932</b>	<b>14.493</b>
Indestående i pengeinstitutter .....		151.870	261
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>15.163.019</b>	<b>14.795</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>15.425.019</b>	<b>15.057</b>



## BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		14.562.298	14.201
Forstået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>15.262.298</b>	<b>14.901</b>
Selskabsskat.....		39.021	34
Deposita lejemaal.....		79.800	77
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	118.821	111
Anden gæld.....		19.500	31
Periodeafgænsningsposter.....		24.400	14
Kortfristede gældsforpligtelser.....		43.900	45
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>162.721</b>	<b>156</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.425.019</b>	<b>15.057</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2022.....	500.000	14.235.563	200.000	14.935.563
Forslag til resultatdisponering.....		326.735	200.000	526.735
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-200.000	-200.000
<b>Egenkapital 31. maj 2023.....</b>	<b>500.000</b>	<b>14.562.298</b>	<b>200.000</b>	<b>15.262.298</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note	
<b>Skat af ordinært resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	90.662	0	1	
	<b>90.662</b>	<b>0</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Ejendom		
Kostpris 1. juni 2022.....		2.867.824		
Kostpris 31. maj 2023.....		<b>2.867.824</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022.....		2.605.824		
Af- og nedskrivninger 31. maj 2023.....		<b>2.605.824</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023.....</b>		<b>262.000</b>		
 <b>Andre værdipapirer</b>			<b>3</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
	Aktier	Obligationer		
Dagsværdi 31. maj 2023.....	12.463.528	2.260.406		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	471.901	-77.546		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/5 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2022 gæld i alt
Selskabsskat.....	39.021	0	0	34.261
Deposita lejemål.....	79.800	0	0	76.500
	<b>118.821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110.761</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Ingen.				

## NOTER

	2022/23	2021/22	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F & J NIELSEN HOLDING ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

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 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 af resultat

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

#### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

##### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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