



T.M Nielsen Udlejning ApS

Fælledvej 4, 9600 Aars

CVR-nr. 33 58 13 00

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2024.

Thomas Martin Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for T.M Nielsen Udlejning 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 23. oktober 2024

Direktion

Thomas Martin Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i T.M Nielsen Udlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T.M Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 23. oktober 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Thorup
registreret revisor
mne680

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | T.M Nielsen Udlejning ApS Fælledvej 4 9600 Aars |
| | CVR-nr.: 33 58 13 00 Hjemsted: Vesthimmerlands Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 |
| Direktion | Thomas Martin Nielsen |
| Revision | Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ |
| Bankforbindelse | Sparekassen Danmark |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2023/24</u> kr. | <u>2022/23</u> t.kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | 607.534 | 693 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -155.388 | -155 |
| Driftsresultat | 452.146 | 538 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 49.100 | 55 |
| Andre finansielle indtægter | 208 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -172.081 | -155 |
| Resultat før skat | 329.373 | 438 |
| 2 Skat af årets resultat | -72.495 | -96 |
| Årets resultat | 256.878 | 342 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 256.878 | 342 |
| Disponeret i alt | 256.878 | 342 |

Balance 30. juni

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 6.350.409 | 6.506 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 30.400 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.380.809</u> | <u>6.506</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.380.809</u> | <u>6.506</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 694.953 | 867 |
| Andre tilgodehavender | 1 | 25 |
| Tilgodehavender i alt | <u>694.954</u> | <u>892</u> |
| Likvide beholdninger | <u>369.039</u> | <u>381</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.063.993</u> | <u>1.273</u> |
| Aktiver i alt | <u>7.444.802</u> | <u>7.779</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | 3.264.856 | 3.008 |
| | Egenkapital i alt | 3.344.856 | 3.088 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 135.879 | 122 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 135.879 | 122 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.784.288 | 2.965 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 585.548 | 662 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 0 | 84 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.369.836 | 3.711 |
| 3 | Kortfristet del af langfristet gæld | 267.000 | 269 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 155.323 | 449 |
| | Anden gæld | 171.908 | 140 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 594.231 | 858 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.964.067 | 4.569 |
| | Passiver i alt | 7.444.802 | 7.779 |
| 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 | Eventualposter | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital t.kr. | Overført resultat t.kr. | I alt t.kr. |
|--|-----------------------------|----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2023 | 80 | 3.008 | 3.088 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 257 | 257 |
| | 80 | 3.265 | 3.345 |

Noter

| | 2023/24 kr. | 2022/23 t.kr. | | |
|--|---|--|---|--|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 12.266 | 26 | | |
| Andre finansielle omkostninger | 159.815 | 129 | | |
| | 172.081 | 155 | | |
| 2. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 58.820 | 84 | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 13.675 | 12 | | |
| | 72.495 | 96 | | |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt 30/6 2024 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 30/6 2024 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.966.288 | 182.000 | 2.784.288 | 2.005.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 670.548 | 85.000 | 585.548 | 248.000 |
| | 3.636.836 | 267.000 | 3.369.836 | 2.253.000 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.966 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 6.350 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 8.000, der givet pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 6.350. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000 er i selskabets besiddelse.

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for K.B. Hansson Metalstøberi ApS engagement med Sparekassen Danmark.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.M. Nielsen Holding ApS, CVR-nr. 30 71 29 86, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.M Nielsen Udlejning 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter i perioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens vedligeholdelse, skatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0-20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 - 10 år | 0-20 % |

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.