

---

# Nielsen Ejendomsinvest ApS

**CVR-nr.: 38292722**

Jens Juels Gade 3  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/06/2025**

---

**Thomas Nielsen**  
Dirigent

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Nielsen Ejendomsinvest ApS  
Jens Juels Gade 3  
2100 København Ø  
e-mailadresse: tn@nordicbio.com  
CVR-nr.: 38292722  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Nielsen Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København Ø, den 30/06/2025

## **Direktion**

Thomas Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 12.070 og selskabets balance pr. 31.12.2024 viser en egenkapital på kr. 434.673.

Ekstraordinært udbytte afregnet i 2024 efter aflæggelse af årsrapport for 2023 udgør kr. 2.400.000.

Selskabets væsentligste kapitalandel var i et ejendomsselskab i England. Ejendommen som selskabet ejede blev solgt i marts 2021. Efter salget har selskabets midler været placeret i børsnoterede aktier. Resultatet for året vurderes som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 fragåselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele andre værdipapirer og kapitalandele

Udbytte fra andre værdipapirer og kapitalandele indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de modtages.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Balance

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Indvesteringer i andre kapitalandele og værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Egenkapital og udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 forbetalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser målestil amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-45	-1.221
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-45</b>	<b>-1.221</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-45</b>	<b>-1.221</b>
Andre finansielle indtægter		12.753	205.692
Øvrige finansielle omkostninger			0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>12.708</b>	<b>204.471</b>
Skat af årets resultat		-638	-2.109
<b>Årets resultat</b>		<b>12.070</b>	<b>202.362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		12.070	202.362
<b>I alt</b>		<b>12.070</b>	<b>202.362</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Tilgodehavende skat		6.957	13.069
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.957</b>	<b>13.069</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	804.904
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>0</b>	<b>804.904</b>
Likvide beholdninger		427.716	2.004.630
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>434.673</b>	<b>2.822.603</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>434.673</b>	<b>2.822.603</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		384.673	2.772.603
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>434.673</b>	<b>2.822.603</b>
Skyldig selskabsskat		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>434.673</b>	<b>2.822.603</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0