



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Charlotte Nielsen Holding ApS

Rosenbakken 79
6100 Haderslev

CVR-nr. 32 66 19 63

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. juni 2025

Charlotte Damsted Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Charlotte Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. juni 2025

Direktion

Charlotte Damsted Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Charlotte Nielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Charlotte Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

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

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

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

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

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

Aabenraa, den 29. juni 2025

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

Charlotte Nielsen Holding ApS
Rosenbakken 79
6100 Haderslev

CVR-nr.: 32 66 19 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Charlotte Damsted Nielsen

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6a
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed, samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 868.566, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.764.067.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Charlotte Nielsen Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, der indregnes fuldt ud for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Sommerhuse	25 år	0 Kr.
Øvrige udlejningsejendomme	50 år	250.000 Kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 Kr.

Kapitalandele i dat ter virk som he der

Kapitalandele i dat ter virk som he der måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dat ter virk som he der bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Charlotte Nielsen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Charlotte Nielsen Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		317.120	304.991
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-129.248	-148.937
Resultat før finansielle poster		187.872	156.054
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		753.867	502.691
Finansielle indtægter		11	0
Finansielle omkostninger		-21.641	-27.570
Resultat før skat		920.109	631.175
Skat af årets resultat		-51.543	-22.836
Årets resultat		868.566	608.339
Foreslået udbytte		200.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		553.867	-97.309
Overført resultat		114.699	625.648
		868.566	608.339

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.819.162	3.948.410
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	0
Materielle anlægsaktiver		3.819.162	3.948.410
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	3	1.844.450	1.290.583
Finansielle anlægsaktiver		1.844.450	1.290.583
Anlægsaktiver i alt		5.663.612	5.238.993
Andre tilgodehavender		57	10.823
Selskabsskat		0	280
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		226.600	64.170
Tilgodehavender		226.657	75.273
Likvide beholdninger		1.285.423	1.006.435
Omsætningsaktiver i alt		1.512.080	1.081.708
Aktiver i alt		7.175.692	6.320.701

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		979.389	425.522
Overført resultat		4.459.678	4.344.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	80.000
Egenkapital		5.764.067	4.975.501
Andre kreditinstitutter		991.350	1.127.311
Langfristede gældsforpligtelser	4	991.350	1.127.311
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	135.000	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Gæld til tilknyttet virksomhed		36.000	0
Selskabsskat		177.568	0
Anden gæld		60.207	71.389
Kortfristede gældsforpligtelser		420.275	217.889
Gældsforpligtelser i alt		1.411.625	1.345.200
Passiver i alt		7.175.692	6.320.701
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	425.522	4.344.979	80.000	4.975.501
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	553.867	114.699	200.000	868.566
Egenkapital 31. december 2024	125.000	979.389	4.459.678	200.000	5.764.067

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.262.311	1.126.350	135.000	445.000
	1.262.311	1.126.350	135.000	445.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

REMA 1000 Danmark A/S har primær håndpant i anparterne i datterselskabet Charlotte Nielsen, 705 Aabenraa ApS. Den regnskabsmæssige værdi af sikkerhedsstillelsen udgør 1,8 mio. kr.

Til sikkerhed for kreditinstitutter, 1,1 mio. kr., er der afgiver pant i selskabets grunde og bygninger på €338.200, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør 1,7 mio. kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, der pr. statusdagen udgør kr. 0, er der afgivet ejerpantebrev i ejendom ejet af selskabet på 0,5 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen 1 mio. kr. I den pågældende ejendom er der også lyst vedtægter til ejerforening pantstiftende på 45 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Charlotte Damsted Nielsen

Navn returneret af MitId: Charlotte Damsted Nielsen
Direktør
ID: 803c83a1-3186-4448-80ff-ef3d72e83139
IP-adresse: 93.163.116.18:6302
Dato for underskrift: 29-06-2025 14:22:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Lars Duisberg Jørgensen

Navn returneret af MitId: Lars Duisberg Jørgensen
Revisor
ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3
IP-adresse: 80.197.64.21:62588
Dato for underskrift: 29-06-2025 14:23:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Charlotte Damsted Nielsen

Navn returneret af MitId: Charlotte Damsted Nielsen
Dirigent
ID: 803c83a1-3186-4448-80ff-ef3d72e83139
IP-adresse: 93.163.116.18:12437
Dato for underskrift: 29-06-2025 14:25:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8b8ffeTTZUK252672054