

# F & J NIELSEN HOLDING ApS

Strandparken 129, 5800 Nyborg  
CVR-nr. 82 52 96 16

Årsrapport 2024/25

1. juni - 31. maj

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. september 2025

---

Finn Wagner Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 21 60 00  
Svendborg@bdo.dk  
[www.bdo.dk](http://www.bdo.dk)

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a thin white horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** F & J NIELSEN HOLDING ApS  
Strandparken 129  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 82 52 96 16  
Stiftet: 23. juni 1977  
Kommune: Nyborg  
Regnskabsår: 1. juni 2024 - 31. maj 2025

**Direktion** Jytte Dalum Nielsen  
Egon Finn Wagner Nielsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
5700 Svendborg

**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 2024 - 31. maj 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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 23. september 2025

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 2024 - 31. maj 2025 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 23. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>Driftsresultat</b>		<b>110.495</b>	<b>175</b>
Andre finansielle indtægter		752.007	2.094
Andre finansielle omkostninger		-1.725	-2
<b>Resultat før skat</b>		<b>860.777</b>	<b>2.267</b>
Skat af ordinært resultat	1	-189.750	-499
<b>Årets resultat</b>		<b>671.027</b>	<b>1.768</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		200.000	3.000
Overført resultat		471.027	-1.232
<b>I alt</b>		<b>671.027</b>	<b>1.768</b>

## Balance 31. maj

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Ejendom		262.000	262
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>262.000</b>	<b>262</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>262.000</b>	<b>262</b>
Tilgodehavende fra salg		98.998	95
Andre tilgodehavender		212.180	206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>311.178</b>	<b>301</b>
Andre værdipapirer	3	13.865.790	12.477
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>13.865.790</b>	<b>12.477</b>
Indestående i pengeinstitutter		327.898	4.324
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.504.866</b>	<b>17.102</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.766.866</b>	<b>17.364</b>

## Balance 31. maj

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anparts kapital		500.000	500
Overført overskud		13.799.231	13.328
Forslået udbytte for regnskabsåret		200.000	3.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.499.231</b>	<b>16.828</b>
Selskabsskat		0	443
Deposita lejemål		86.400	66
Langfristede gældsforpligtelser	4	86.400	509
Selskabsskat		143.750	0
Anden gæld		25.385	22
Periodeafgænsningsposter		12.100	5
Kortfristede gældsforpligtelser		181.235	27
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>267.635</b>	<b>536</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.766.866</b>	<b>17.364</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2024	500.000	13.328.204	3.000.000	16.828.204
Forslag til resultatdisponering		471.027	200.000	671.027
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-3.000.000	-3.000.000
<b>Egenkapital 31. maj 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>13.799.231</b>	<b>200.000</b>	<b>14.499.231</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
<b>1   Skat af ordinært resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	189.750	499
	<b>189.750</b>	<b>499</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Ejendom
Kostpris 1. juni 2024	2.867.824
Kostpris 31. maj 2025	<b>2.867.824</b>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2024	2.605.824
Af- og nedskrivninger 31. maj 2025	<b>2.605.824</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025</b>	<b>262.000</b>

## 3 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investeringsforening
Dagsværdi 31. maj 2025	13.865.790
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	714.439

## 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/5 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2024 gæld i alt
Selskabsskat	0	0	0	589.270
Deposita	86.400	0	86.400	65.400
	<b>86.400</b>	<b>0</b>	<b>86.400</b>	<b>654.670</b>

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F & J NIELSEN HOLDING ApS for 2024/25 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. Opkrævede 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 årets 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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 diskonteringsrenten 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.