

NIM NIELSEN UDLEJNING A/S

Håndværkervej 7,

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 10156327

Årsrapport

01-07-2023 - 30-06-2024

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-10-2024



Tina Nim Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for NIM NIELSEN UDLEJNING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 25-10-2024

Direktion



Tina Nim Nielsen
Adm. direktør

Bestyrelse



Søren Nim Nielsen
Formand



Birgit Larsen
Medlem



Tina Nim Nielsen
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NIM NIELSEN UDLEJNING A/S Håndværkervej 7, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	10156327
Stiftelsesdato	16-12-2003
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Bestyrelse	Søren Nim Nielsen Birgit Larsen Tina Nim Nielsen
Direktion	Tina Nim Nielsen, Adm. direktør
Revisor	Revision fravalgt
Pengeinstitut	Sydbank A/S Erhvervscenter Esbjerg Kongensgade 62 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 udviser et resultat på kr. -57.176, og selskabets balance pr. 30-06-2024 udviser en balancesum på kr. 1.763.727, og en egenkapital på kr. 636.203.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ultimo 2022 solgt malerforretningen fra og ændret selskabets væsentlige aktiviteter til at drive udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for NIM NIELSEN UDLEJNING A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 fragå selskabet, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en

Anvendt regnskabspraksis

ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-2.521	889.860
Personaleomkostninger	1	3.704	-1.046.357
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.395	275.722
Driftsresultat		-34.212	119.225
Andre finansielle indtægter		531	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-9.544	-7.147
Andre finansielle omkostninger		-30.078	-39.177
Resultat før skat		-73.303	72.901
Skat af årets resultat		16.127	-4.978
Årets resultat		-57.176	67.923
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		-57.176	-199.266
Resultatdisponering		-57.176	-99.266

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.737.421	1.772.815
Materielle anlægsaktiver		1.737.421	1.772.815
Anlægsaktiver		1.737.421	1.772.815
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.316
Andre tilgodehavender		15.420	26.585
Tilgodehavender		15.420	39.901
Likvide beholdninger		10.886	108.398
Omsætningsaktiver		26.306	148.299
Aktiver		1.763.727	1.921.114

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført resultat	4	136.203	193.378
Udbytte for regnskabsåret	5	0	100.000
Egenkapital		636.203	793.378
Hensættelser til udskudt skat		23.255	39.382
Hensatte forpligtelser		23.255	39.382
Gæld til realkreditinstitutter		702.315	787.579
Deposita		10.098	10.098
Langfristede gældsforpligtelser	6	712.413	797.677
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		88.700	88.308
Gæld til tilknyttede virksomheder		284.330	177.783
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	1.760
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.500	17.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.326	5.326
Kortfristede gældsforpligtelser		391.856	290.677
Gældsforpligtelser		1.104.269	1.088.354
Passiver		1.763.727	1.921.114
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personalemkostninger		
Lønninger	0	-276.233
Pensioner	0	-78.578
Andre omkostninger til social sikring	429	-19.353
Andre personaleomkostninger	3.275	-672.193
	3.704	-1.046.357
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	3
2. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, mellemregning moderselskab	-9.544	-7.147
Renteudgifter	0	-900
Prioritetsrenter	-19.229	-21.149
Renteudgifter, finansielle leasingforpligtelser	0	-987
Garantiprovision	-7.077	-12.338
Renteudgifter, leverandører	0	-30
Renteudgifter, offentlige myndigheder	0	-1
Amortiseringstillæg fra prioritetsgæld	-3.772	-3.772
	-39.622	-46.324
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	193.379	392.644
Årets tilgang	-57.176	-199.266
Saldo ultimo	136.203	193.378
5. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	100.000	200.000
Årets tilgang	0	100.000
Årets afgang	-100.000	-200.000
Saldo ultimo	0	100.000

Noter

2023/24

2022/23

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	702.315	88.700	473.680
Deposita	10.098	0	10.098
	712.413	88.700	483.778

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nim Nielsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.737.421 kr.

Virksomhedens bank har stillet garantier mv. for kr. 92 t.kr. hvoraf kr. 33 t.kr. er ophævet efter regnskabsafslutningen.