
KEN STEEN NIELSEN HOLDING ApS

CVR-nr.: 30520408

Kirkebjerg Vænge 57
2635 Ishøj

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/06/2023

Ken Steen Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KEN STEEN NIELSEN HOLDING ApS
Kirkebjerg Vænge 57
2635 Ishøj
e-mailadresse: info@glarmester-nielsen.dk
CVR-nr.: 30520408
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor GE REVISION & RÅDGIVNING, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Stamholmen 175, 1
2650 Hvidovre
DK Danmark
CVR-nr.: 25187091
P-enhed: 1007399649

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ken Steen Nielsen Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ishøj, den 21/06/2023

Direktion

Ken Steen Nielsen

Henrika Jethe Balle

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ken Steen Nielsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ken Steen Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Hvidovre, den 21/06/2023

GE REVISION & RÅDGIVNING, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 25187091
Benjamin Elleby Jensen, mne22452
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke indtruffet nogen usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens økonomiske udvikling er foregået planmæssigt.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Med tilvalg af visse bestemmelser for højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Selskabet har som følge af konkurrencemæssige hensyn og med henvisning til årsregnskabslovens § 32 stk. 1 valgt ikke at vise omsætningen og dermed foretaget en sammendragning i resultatopgørelsen. De sammendragne poster indgår i posten "bruttoresultat".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af ordinært resultat henholdsvis ekstraordinært resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Produktionsanlæg og maskiner	5 år	scrapværdi 0 pct.
------------------------------	------	-------------------

Aktiver med en kostpris på under 31.000 DKK. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi beregnet på baggrund af en afkastbaseret metode. I den anvendte afkastbaserede model indgår den enkelte ejendoms driftsresultat før renter og et fastsat forrentningskrav. Der foretages løbende en vurdering af de forhold, som ligger til grund for de valgte forrentningskrav.

For indeværende regnskabsår udgør forrentningskravet 6,75%

Der har ikke medvirket eksterne eksperter ved målingen af ejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsestidspunktets nettoaktiv og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseskostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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.

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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

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

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.

Selskabet er administrationsselskab for den tvungne sambeskatning af koncernens selskaber. I administrationsselskabet medregnes det samlede mellemværende med SKAT. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag fra koncernens selskaber til administrationsselskabet indregnes i administrationsselskabets balance under tilgodehavende hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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

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.

Andre gældsforpligtigelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.590.901	2.968.158
Personaleomkostninger	1	-243.874	-140.284
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-35.777	-35.777
Resultat af ordinær primær drift		2.311.250	2.792.097
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-343.020	-208.715
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	200.065	-233.250
Dagsværdiregulering af gæld		636.545	488.867
Andre finansielle indtægter	4	777.398	120.969
Øvrige finansielle omkostninger	5	-524.921	-366.361
Ordinært resultat før skat		3.057.317	2.593.607
Skat af årets resultat	6	-615.482	-531.129
Årets resultat		2.441.835	2.062.478
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		2.324.035	1.948.078
I alt		2.441.835	2.062.478

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		29.423.000	28.189.000
Produktionsanlæg og maskiner		55.455	91.232
Materielle anlægsaktiver i alt	7	29.478.455	28.280.232
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	248.483
Finansielle anlægsaktiver i alt	8	0	248.483
Anlægsaktiver i alt		29.478.455	28.528.715
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.965	71.604
Tilgodehavende skat		150.110	136.000
Andre tilgodehavender		133	790
Tilgodehavender i alt		183.208	208.394
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.000	130.307
Værdipapirer og kapitalandele i alt		15.000	130.307
Likvide beholdninger		73.312	245
Omsætningsaktiver i alt		271.520	338.946
AKTIVER I ALT		29.749.975	28.867.661

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	9	125.000	125.000
Overført resultat		11.301.680	8.977.645
Forslag til udbytte		117.800	114.400
Egenkapital i alt		11.544.480	9.217.045
Hensættelse til udskudt skat	10	953.469	856.470
Hensatte forpligtelser i alt		953.469	856.470
Gæld til realkreditinstitutter		13.344.507	15.070.190
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.344.507	15.070.190
Gæld til realkreditinstitutter		592.924	637.413
Gæld til banker		0	14.988
Modtagne forudbetalinger fra kunder		73.700	7.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.141	78.473
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	456.673
Skyldig selskabsskat		427.760	470.531
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.517.582	1.555.035
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.250.412	503.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11	3.907.519	3.723.956
Gældsforpligtelser i alt		17.252.026	18.794.146
PASSIVER I ALT		29.749.975	28.867.661

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Lønninger	-232.323	-131.859
Andre omkostninger til social sikring	-11.551	-8.425
	-243.874	-140.284

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Produktionsanlæg og maskiner	-35.777	-35.777
	-35.777	-35.777

3. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af:

Ejendom 1:

Beliggende i Taastrup med 2 butiksljemål, 1. erhvervslejemål samt 5 beboelseslejemål. Ejendommen har i året været lejet ud 100% på nær erhvervslejemålet der har stået tomt hele regnskabsperioden. Alle lejekontrakter uden tidsbegrænsning.

Ejendom 2:

Beliggende i Taastrup med klubværelser, udlejet 100% til én lejer på en lejekontrakt med en uopsigelighed fra begge parter frem til 1. august 2031. Herudover er der 2 beboelsesmål der på tidspunktet for regnskabsafslæggelse er lejet ud på lejekontrakter uden tidsbegrænsning.

Ejendom 3:

Beliggende i storkøbenhavn med klubværelser, udlejet 100% til én lejer på en lejekontrakt er uden tidsbegrænsning.

Ejendom 4:

Beliggende i storkøbenhavn med 1 butiksljemål, 1 erhvervslejemål samt 6 beboelseslejemål. Ejendommen har i året været lejet ud 100% på lejekontrakter uden tidsbegrænsning.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med t 796 kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

4. Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Øvrige finansielle indtægter	777.398	120.969
	777.398	120.969

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renteomkostninger til tilknyttede selskaber	-4.050	-16.443
Øvrige finansielle udgifter	-520.871	-349.918
	-524.921	-366.361

6. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	-524.371	-530.997
Regulering af udskudt skat	-96.999	-132
Regulering af tidligere års skatter	5.888	0
	-615.482	-531.129

7. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investrings- ejendomme	Produktionsanlæg og maskiner
	kr.	kr.
Anskaffelsespris pr. 1. januar	26.024.723	178.886
Årets tilgang	1.033.935	0
Anskaffelsespris pr. 31. december 2022	27.058.658	178.886
Værdireguleringer pr. 1. januar	2.164.277	0
Årets værdiregulering	200.065	0
Værdireguleringer pr. 31. december 2022	2.364.342	0
Afskrivninger pr. 1. januar	0	-87.654
Årets afskrivning	0	-35.777
Afskrivninger pr. 31. december 2022	0	-123.431
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	29.723.000	55.455

Ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2020 udgør 15.782.000

8. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Anskaffelsespris pr. 1. januar	465.000
Årets afgang	-465.000
Anskaffelsespris pr. 31. december 2022	0
Værdiregulering pr. 1. januar	-216.517
Årets opskrivninger	559.537
Årets nedskrivninger	-343.020
Værdiregulering pr. 31. december 2022	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	0

9. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 250 anparter á nominelt DKK 500.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital pr. 1. januar 2017	125.000
Tilgang	0
Afgang	0
Selskabskapital pr. 31. december 2022	125.000

10. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	29.478.455	25.144.507	4.333.948
	29.478.455	25.144.507	4.333.948
Udskudt skat, 22%			953.469

11. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2022	2021
	kr.	kr.
Selskabsskat	-524.371	-530.997
Selskabsskat Glarmesterfirmaet Nielsen ApS	96.611	60.466
	-427.760	-470.531

12. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtigelse på ejendommen der løber frem til 31. december 2028. Forpligtigelsen herfor udgør pr. 31. december 2022 t DKK 261.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse forøges.

13. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til realkreditinstitut, t DKK 14.123 pr. 31. december 2022 er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t DKK 29.423.

14. Oplysning om ejerskab**Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ken Steen Nielsen
Kirkebjerg Vænge 57
2635 Ishøj

15. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	1