

**ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS**

Kordilgade 10 A, st. th.

4400 Kalundborg

CVR-nr. 50721728

**Årsrapport****1. oktober 2023 - 30. september 2024**

(Selskabets 47. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Jacob Agertoft Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for ERIK NIELSEN, KALUNDBORG 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 17. februar 2025

### **Direktion**

Jacob Agertoft Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Næstved, den 17. februar 2025

**Dansk Revision Næstved**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Christian Bjørk Hansen  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne34329

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS Kordilgade 10 A, st. th. 4400 Kalundborg
CVR-nr.	50721728
Stiftelsesdato	18. december 1974
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Jacob Agertoft Nielsen
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS 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.

### 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

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

Bruttofortjenesten består af et sammendrag af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salgsfremmende aktiviteter og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### 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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger samt indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>401.654</b>	<b>297.011</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		37.500	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>439.154</b>	<b>297.011</b>
Finansielle omkostninger		-224.968	-177.602
<b>Resultat før skat</b>		<b>214.186</b>	<b>119.409</b>
Skat af årets resultat		-15.299	-26.304
<b>Årets resultat</b>		<b>198.887</b>	<b>93.105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		198.887	93.105
		<b>198.887</b>	<b>93.105</b>

## Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.837.500	5.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.837.500</b>	<b>5.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.837.500</b>	<b>5.800.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.900	0
Andre tilgodehavender		97.870	94.425
Periodeafgrænsningsposter		15.596	23.938
<b>Tilgodehavender</b>		<b>117.366</b>	<b>118.363</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>957.042</b>	<b>1.011.533</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.074.408</b>	<b>1.129.896</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.911.908</b>	<b>6.929.896</b>

## Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.262.331	2.063.444
<b>Egenkapital</b>		<b>2.462.331</b>	<b>2.263.444</b>
Hensættelser til udskudt skat		619.067	635.805
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>619.067</b>	<b>635.805</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.351.477	3.548.370
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		32.037	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>3.383.514</b>	<b>3.548.370</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		208.000	206.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.660	33.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.109	24.736
Anden gæld		162.227	218.288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>446.996</b>	<b>482.277</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.830.510</b>	<b>4.030.647</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.911.908</b>	<b>6.929.896</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Selskabets væsentligste aktiviteter	4		
Oplysninger om dagsværdi	5		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	3.351.477	208.000	2.432.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.037	0	0
	<b>3.383.514</b>	<b>208.000</b>	<b>2.432.000</b>

### 2. Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Slagter Jacob Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter, som er opstået indenfor sambeskatningskredsen samt for betaling af selskabsskatter, som er opstået indenfor sambeskatningskredsen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.559 t.kr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.838 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.880 t.kr., med pant i ovenstående investeringsejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

### 4. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af handel, finansiering og investering i og udlejning af fast ejendom.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

Selskabets dagsværdi af investeringsejendomme er pr. 30.09.24 fastlagt til 5.838 t.kr.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. Den opgjorte handelsværdi svarer til et investeringsafkast på 8%, beregnet på grundlag af den aktuelle leje med fradrag af budgetterede udgifter.

En ændring i afkastkravet på +/- 0,5% vil medføre en ændring af værdien på ca. 300-420 t.kr.