

1857

ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS

Kordilgade 10 A, st. th.

4400 Kalundborg

CVR-nr. 50721728

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(Selskabets 48. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. marts 2026

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 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 2. marts 2026

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 2024 - 30. september 2025 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 2. marts 2026

Dansk Revision Næstved
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27433863

Christian Bjørk Hansen
Statsautoriseret revisor
mne34329

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS Kordilgade 10 A, st. th. 4400Kalundborg
CVR-nr.	50721728
Stiftelsesdato	18. december 1974
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Jacob Agertoft Nielsen
Revisor	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700Næstved CVR-nr.: 27433863

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ERIK NIELSEN, KALUNDBORG ApS for 2024/25 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 huslejeindtægter, 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 nominal 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

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

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		561.941	401.654
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-10.288	37.500
Driftsresultat		551.653	439.154
Finansielle indtægter		15.598	0
Finansielle omkostninger		-178.868	-224.968
Resultat før skat		388.383	214.186
Skat af årets resultat		-120.632	-15.299
Årets resultat		267.751	198.887
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		267.751	198.887
		267.751	198.887

Balance 30. september

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.225.000	5.837.500
Materielle anlægsaktiver		<u>6.225.000</u>	<u>5.837.500</u>
Anlægsaktiver		<u>6.225.000</u>	<u>5.837.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.956	3.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.688	0
Andre tilgodehavender		184.243	97.870
Periodeafgrænsningsposter		17.006	15.596
Tilgodehavender		<u>262.893</u>	<u>117.366</u>
Likvide beholdninger		<u>680.990</u>	<u>957.042</u>
Omsætningsaktiver		<u>943.883</u>	<u>1.074.408</u>
Aktiver		<u>7.168.883</u>	<u>6.911.908</u>

Balance 30. september

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.530.082	2.262.331
Egenkapital		2.730.082	2.462.331
Hensættelser til udskudt skat		657.759	619.067
Hensatte forpligtelser		657.759	619.067
Gæld til realkreditinstitutter		3.107.896	3.351.477
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		81.940	32.037
Langfristede gældsforpligtelser	1	3.189.836	3.383.514
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		232.741	208.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		189.928	29.660
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	47.109
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		32.037	0
Anden gæld		136.500	162.227
Kortfristede gældsforpligtelser		591.206	446.996
Gældsforpligtelser		3.781.042	3.830.510
Passiver		7.168.883	6.911.908
Oplysning om antal beskæftigede	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		
Oplysninger om dagsværdi	6		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	3.107.896	232.741	2.119.898
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	81.940	32.037	0
	<u>3.189.836</u>	<u>264.778</u>	<u>2.119.898</u>

2. Oplysning om antal beskæftigede

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

3. 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.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.341 t.kr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.225 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.

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

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

6. Oplysninger om dagsværdi

Selskabets dagsværdi af investeringsejendomme er pr. 30.09.25 fastlagt til 6.225 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. 350-420 t.kr.