

---

# Anker Nielsen & Søn, Vejle ApS

**CVR-nr.: 44008548**

Enggade 4A st  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/04/2024**

---

**Anders Chr. Mogensen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Anker Nielsen & Søn, Vejle ApS  
Enggade 4A st  
7100 Vejle

CVR-nr.: 44008548  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor** Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
Vesterbrogade 14  
8722 Hedensted  
DK Danmark  
CVR-nr.: 48569528  
P-enhed: 1015695532

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Anker Nielsen & Søn, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 17/04/2024

## **Direktion**

Niels Børge Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Anker Nielsen & Søn, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anker Nielsen & Søn, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens 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 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.

Hedensted, den 17/04/2024

Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
CVR-nr.: 48569528  
Anders Christian Worsøe Mogensen, mne1122  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentlige aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive kunstgalleri samt indramning og restaurering af malerier.

Herudover omfatter virksomheden 2 udlejningsejendomme.

## **Udviklingen i regnskabsåret**

Virksomheden er med tilbagevirkende kraft til den 1. januar 2023 omdannet til et anpartsselskab via en Skattefri Virksomheds Omdannelse.

Set ud fra dette og udviklingen i markedssituationen i branchen i 2023 anses årets resultat for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Det er selskabets første regnskabsår.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Jævnfør Årsregnskabslovens § 32 vises omsætningen ikke af konkurrencemæssige hensyn.

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætning fratrukket omkostninger til vareforbrug, lønninger, lokale, personale, autodrift, drift af Enggade 4 samt afskrivninger.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af indramninger, restaurering og salg af malerier.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter afdrag og moms, afgifter og rabatter.

### Vareforbrug

Vareforbrug består af indkøb af malerier samt materialer til indramning og restaurering.

### Lønninger

Omfatter gager og pensioner.

**Omkostninger**

Omkostninger til salg, lokale, administration, personale, autodrift og drift af Enggade 4.

**Andre driftsindtægter**

Sekundær drift omfatter udlejning af Enggade 8.

**Af- og nedskrivninger**

Der afskrives ikke på investeringsejendommene.

Af- og nedskrivninger på 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:

	Brugstid	Satser	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	5	20 % p.a.	0

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

Aktiver med en kostpris under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten afskrivninger.

**Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder prioritetsrenter, renteudgifter fra pengeinstitut og leverandører samt låneomkostninger.

**Ekstraordinære poster**

Ekstraordinære poster indeholde indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

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**).

N B Holding, Vejle ApS, cvr.nr. 44 01 49 55 er skattemæssigt administrationselskab.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Investeringsejendommen optages til kostpris, der reguleres til dagsværdi ultimo hvert år. Dagsværdien pr. 31/12 2023 fastsættes ud fra en forrentning på 6,5 %. Årets regulering til dagsværdi sker over resultatopgørelsen.

#### **Driftsmidler**

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi eller afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris fratrukket ukurans.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsevnen for at imødegå forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt indestående på skattekontoen.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

#### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalt husleje.

#### **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.

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.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Koncern**

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab, da koncernvirksomhederne på balancetidspunktet ikke overskrider de i § 110 nævnte størrelser.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>212.803</b>
Distributionsomkostninger		-1.688
Administrationsomkostninger		-130.816
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>80.299</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		89.975
Øvrige finansielle omkostninger		-30.357
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>139.917</b>
Skat af årets resultat		-30.830
<b>Årets resultat</b>		<b>109.087</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		109.087
<b>I alt</b>		<b>109.087</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 1
---------------------------------------	-----------

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023
		kr.
Investeringsejendomme		8.656.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		80.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.736.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.736.000</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		582.800
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>582.800</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		200
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>200</b>
Likvide beholdninger		3.637
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>586.637</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.322.637</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023
		kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		89.975
Overført resultat		5.125.280
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.715.255</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.067.898
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.067.898</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.062.033
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.062.033</b>
Gæld til realkreditinstitutter		238.078
Gæld til banker		28.052
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.215
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.716
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.975
Periodeafgrænsningsposter		10.150
Deposita		123.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>477.451</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.539.484</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.322.637</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I årets bruttoresultat indgår ekstraordinære poster med følgende:

Vandskade netto, kr. 20.177 samt regulering af kompensation Covid-19 tidligere år, kr. 8.072.

I administrationsomkostninger indgår omkostninger i forbindelse med omdannelse til ApS, kr. 34.000.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1,2 mio. efter 5 år.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pant i ejendommen **Enggade 4A** for kr. 4.087.000 til DLR Kredit samt for kr. 400.000 til Middelfart Sparekasse.

Der er tinglyst pant i ejendommen **Enggade 8** for kr. 400.000 til Middelfart Sparekasse.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1