

Nielsen Invest ApS

Kasthøjvej 3A, 6862 Tistrup
CVR-nr. 40 94 15 68

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. juni 2025

Per Bjørn Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nielsen Invest ApS Kasthøjvej 3A 6862 Tistrup
	CVR-nr.: 40 94 15 68 Stiftet: 19. november 2019 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Bjørn Laigaard Nielsen Niels Kristian Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Sparekassen For Nørre Nebel og Omegn Storegade 24 6855 Outtrup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nielsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 17. juni 2025

Direktion:

Per Bjørn Laigaard Nielsen

Niels Kristian Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Nielsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nielsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

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

Ølgod, den 17. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med køb/salg af ejendomme, samt ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 61.481 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.845.437 kr. og en egenkapital på 201.673 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		153.914	141
Af- og nedskrivninger		-20.436	-19
Driftsresultat		133.478	122
Øvrige finansielle omkostninger	1	-53.711	-30
Resultat før skat		79.767	92
Skat af årets resultat	2	-18.286	-22
Årets resultat		61.481	70
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.481	70
I alt		61.481	70

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		1.817.200	1.837
Installationer		15.237	6
Materielle anlægsaktiver	3	1.832.437	1.843
Anlægsaktiver		1.832.437	1.843
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		13.000	9
Tilgodehavender		13.000	9
Omsætningsaktiver		13.000	9
<hr/>			
Aktiver		1.845.437	1.852
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		161.673	100
Egenkapital		201.673	140
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		362.013	376
Gæld til pengeinstitutter		462.218	501
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		394.244	453
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.218.475	1.330
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		14.000	14
Gæld til pengeinstitutter		317.703	261
Selskabsskat		20.286	26
Anden gæld		65.800	81
Periodeafgrænsningsposter		7.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		425.289	382
Gældsforpligtelser		1.643.764	1.712
<hr/>			
Passiver		1.845.437	1.852

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	100.192	140.192
Forslag til resultatdisponering		61.481	61.481
Egenkapital 31. december 2024	40.000	161.673	201.673

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	53.711	30
	53.711	30

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.286	26
Regulering af udskudt skat	-4.000	-4
	18.286	22

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Grunde og bygninger	Installationer
Kostpris 1. januar 2024	1.878.266	5.849
Tilgang	0	10.699
Kostpris 31. december 2024	1.878.266	16.548
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	41.492	449
Årets afskrivninger	19.574	862
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	61.066	1.311
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.817.200	15.237

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	376.013	14.000	296.000	390.236
Gæld til pengeinstitutter	492.218	30.000	350.000	500.681
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	394.244	0	0	452.085
	1.262.475	44.000	646.000	1.343.002

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, opr. kr. 450.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 617.383.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Nom. kr. 1.609.000 ejerpantebreve i ejendommene Lærkevej 1, Tistrup, Vardevej 53, Tistrup og Storegade 28, Tistrup.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nielsen Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	82 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.