NIELS K. NIELSEN EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 33354339

Niels Bohrs Vej 41
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

18/06/2025

Niels Kristian Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger
Påtegninger
Ledelsespåtegning
Ledelsesberetning
Ledelsesberetning
Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NIELS K. NIELSEN EJENDOMSSELSKAB ApS Niels Bohrs Vej 41 8660 Skanderborg	
	CVR-nr.:	33354339
	Regnskabsår:	01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for NIELS K. NIELSEN EJENDOMSSELSKAB 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.

Stilling, den 05/02/2025

Direktion

Niels Kristian Balle Nielsen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet er udlejning af domicilejendommen Niels Bohrs Vej 41, Stilling til søsterselskab og andre lejere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Ledelsen anser årets resultat t. kr. 978 for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.
Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspralsis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker 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 eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i balancen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller-tab
Bruttofortjeneste- eller tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes i den regnskabsperiode, lejen vedrører.

Finansielle indtægter og omkostninger
Under finansielle poster indregnes renteindtægter, renteomkostninger, nettokurstab gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat der 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssigt underskud)

Balancen
Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris for med fradrag af forventet restværdi efter afslutning af brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	40 år, restværdi 40 %
Driftsmateriel	20 - 25 år, restværdi 0 - 20 %

Mindre nyanskaffelser af anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af bankindestående samt trækningsret på langfristet bankgæld indregnet under posten kreditinstitutter under langfristede gældsforpligtelser.

Aktuelle og udskudte skatter
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtigelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv henholdsvis afvikling af forpligtelserne.

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.

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.

Gældsforpligtelser
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**1.958.700**	**1.958.494**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-491.702	-468.831
Resultat af ordinær primær drift		**1.466.998**	**1.489.663**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		345	4.879
Andre finansielle indtægter		5.144	79.259
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-91.590	-39.956
Andre finansielle omkostninger		-125.855	-349.695
Ordinært resultat før skat		**1.255.042**	**1.184.150**
Skat af årets resultat		-276.475	-260.513
Årets resultat		**978.567**	**923.637**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		978.567	923.637
I alt		**978.567**	**923.637**

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		22.646.586	23.023.841
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.636.123	575.601
Materielle anlægsaktiver i alt	**1**	**24.282.709**	**23.599.442**
Anlægsaktiver i alt		**24.282.709**	**23.599.442**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.552.686
Tilgodehavender i alt		**0**	**1.552.686**
Likvide beholdninger		5.180.565	3.841.829
Omsætningsaktiver i alt		**5.180.565**	**5.394.515**
AKTIVER I ALT		**29.463.274**	**28.993.957**

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		9.191.392	8.212.825
Egenkapital i alt		**9.441.392**	**8.462.825**
Hensættelse til udskudt skat		1.671.955	1.521.958
Hensatte forpligtelser i alt		**1.671.955**	**1.521.958**
Gæld til realkreditinstitutter		7.322.133	7.776.998
Gæld til banker		4.507.348	4.990.000
Deposita		565.988	551.588
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**12.395.469**	**13.318.586**
Gæld til realkreditinstitutter		456.509	453.100
Gæld til banker		372.000	372.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		157.374	75.230
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.788.900	4.408.288
Skyldig selskabsskat		126.478	132.398
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.197	249.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**5.954.458**	**5.690.588**
Gældsforpligtelser i alt		**18.349.927**	**19.009.174**
PASSIVER I ALT		**29.463.274**	**28.993.957**

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	26.725.307	777.926
Tilgang	68.813	1.106.156
Kostpris ultimo	**26.794.120**	**1.884.082**
Af- og nedskrivning primo	-3.701.466	-202.325
Årets afskrivning	-446.068	-45.634
Af- og nedskrivning ultimo	**-4.147.534**	**-247.959**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**22.646.586**	**1.636.123**

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Niels K. Nielsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskaber hæfter derfor solidarisk for de sambeskattede selskabers skat af koncernens sambeskattede indkomst og for udbytteskat. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, opr. 9,5 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 22,6 mio.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 8.08 mio. i ovenstående grunde og bygninger.

4. Oplysning om bevægelser i dagsværdireserve

Afledte finansielle instrumenter, renteswap	**2024** kr.	**2022** kr.
Dagsværdi ultimo	0	0
Årets ændring af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	-79.069

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1