

M. NISSEN EJENDOMME ApS

**Hjorslevvej 20
5450 Otterup**

CVR nr. 30582349

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. jul. 2024

Michael Nissen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 8

Balance 31. dec. 2023 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

M. NISSEN EJENDOMME ApS

Hjorslevvej 20

5450 Otterup

CVR-nr: 30582349

Stiftelsesdato: 7. maj 2007

Direktion: Tom-Michael Hans Nissen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for M. NISSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 10. jul. 2024

Direktion

Tom-Michael Hans Nissen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -168.785, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.590.088.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	41 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		165.113	733.824
Andre driftsomkostninger		-100.796	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.919	-100.337
Resultat før finansielle poster		-34.602	633.487
Øvrige finansielle omkostninger		-287.413	-236.861
Resultat før skat		-322.015	396.626
Skat af årets resultat		153.230	-91.718
Årets resultat		-168.785	304.908
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-168.785	304.908
Årets resultat		-168.785	304.908

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.487.081	6.636.796
Materielle anlægsaktiver		5.487.081	6.636.796
Anlægsaktiver i alt		5.487.081	6.636.796
Andre tilgodehavender		0	4.484
Udskudt skatteaktiv		153.230	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		478.907	314.763
Tilgodehavender		632.137	319.247
Likvide beholdninger		167.383	476.208
Omsætningsaktiver i alt		799.520	795.455
Aktiver i alt		6.286.601	7.432.251

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.465.088	1.633.873
Egenkapital		1.590.088	1.758.873
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.853.207	1.942.908
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		700.000	1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.553.207	3.442.908
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		717.924	795.872
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		0	91.718
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.308.907	1.235.155
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		116.475	107.725
Kortfristede forpligtelser		2.143.306	2.230.470
Gældsforpligtelser		4.696.513	5.673.378
Passiver i alt		6.286.601	7.432.251

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personaleomkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.942.908	1.853.207	1.259.030
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.500.000	700.000	0
I alt	3.442.908	2.553.207	1.259.030

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet M. Nissen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger (Heltzengade), der indgår i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på DKK 3.000.043.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tom-Michael Hans Nissen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom-Michael Hans Nissen

Direktør

Direktør

ID: ac4ed901-7436-4ad4-9417-c156f715af2a

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 19:43:01

Underskrevet med MitID



Michael Nissen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom-Michael Hans Nissen

Dirigent

Dirigent

ID: ac4ed901-7436-4ad4-9417-c156f715af2a

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2024 kl.: 11:59:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 749720QMjpp251943564

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.