



# **Nibe Ejendomsselskab ApS**

## **Årsrapport 2022 - 23**

**CVR: 11544592**  
**01.07.2022 – 30.06.2023**  
**MØGELHØJVEJ 1, 9240 NIBE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 22.11.2023

---

Dirigent: Lars K. Frentrup



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Nibe Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 22.11.2023

## DIREKTION

---

Lars K. Frændrup

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nibe Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nibe Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, 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.

Aalborg, den 22.11.2023

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Nibe Ejendomsselskab ApS  
Møgelhøjvej 1  
9240 Nibe

Telefon: 98385121  
Ø90 nr.:5055  
CVR-nr.: 11544592  
Stiftet: 29-06-1987

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## **DIREKTION**

Lars K. Frendrup

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægt fra udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### EJENDOMMENS DRIFTSOMKOSTNINGER

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forsikring, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse mv..

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til regnskab, ejendomsskat, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grund og bygning måles efterfølgende til dagsværdi, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Bogført værdi på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022/23	2021/22
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>59.239</b>	<b>36.693</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-27.596	-25.514
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>31.643</b>	<b>11.179</b>
Finansielle omkostninger	-7.820	-7.896
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>23.823</b>	<b>3.283</b>
Skat af årets resultat	-8.030	-3.040
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>15.793</b>	<b>243</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	15.793	243
<b>Disponering i alt</b>	<b>15.793</b>	<b>243</b>

# BALANCE

		2022/23	2021/22
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	789.500	817.096
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>789.500</b>	<b>817.096</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>789.500</b>	<b>817.096</b>
	Likvide beholdninger	64.524	42.223
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>64.524</b>	<b>42.223</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>854.024</b>	<b>859.319</b>

# BALANCE

	2022/23	2021/22
NOTE	KR.	KR.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	340.620	340.620
Overført resultat	40.935	25.142
<b>Egenkapital</b>	<b>506.555</b>	<b>490.762</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.058	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.058</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.829	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	344.582	368.557
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>346.411</b>	<b>368.557</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>347.469</b>	<b>368.557</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>854.024</b>	<b>859.319</b>
3 <b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
4 <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	340.620	25.142	490.762
Forslag til resultatdisponering			15.793	15.793
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>340.620</b>	<b>40.935</b>	<b>506.555</b>

# NOTER

	2022/23	2021/22
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	655.340
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>655.340</b>
Opskrivning, primo	340.620
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>340.620</b>
Afskrivning, primo	-178.864
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-27.596
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-206.460</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>789.500</b>

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.