



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Birkemose Allé 39, 1. sal

6000 Kolding

T +45 76 34 40 00

CVR nr. 25 49 21 45

kolding@rsm.dk

www.rsm.dk

Nørregade 11 I/S

Nørregade 11, 6100 Haderslev

CVR-nr. 15 82 75 99

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på interessentskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2023.

Jacob Høj Kjeldsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Nørregade 11 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 4. november 2023

Interessenter

Dens ApS

RAS ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til interessenterne i Nørregade 11 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørregade 11 I/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets 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.

Kolding, den 4. november 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Malene Mogensen

statsautoriseret revisor
mne34478

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nørregade 11 I/S Nørregade 11 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 15 82 75 99
	Stiftet: 1. januar 1992
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Interessenter	Dens ApS RAS ApS
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 39, 1. sal 6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørregade 11 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Da interessentskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Betalte, skyldige og udskudte skatter mv. indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste	703.198	411.688
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-67.081	-65.290
Driftsresultat	636.117	346.398
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29.324	14.076
Øvrige finansielle omkostninger	-9.152	-18.197
Årets resultat	656.289	342.277
Forslag til resultatdisponering:		
Dens ApS	546.908	285.219
RAS ApS	109.381	57.058
Disponeret i alt	656.289	342.277

Balance 30. juni

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.042.797	3.109.878
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.042.797</u>	<u>3.109.878</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.042.797</u>	<u>3.109.878</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.047.178	717.854
Andre tilgodehavender	18.973	61.919
Periodeafgrænsningsposter	52.702	27.827
Tilgodehavender i alt	<u>1.118.853</u>	<u>807.600</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.118.853</u>	<u>807.600</u>
Aktiver i alt	<u>4.161.650</u>	<u>3.917.478</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Dens ApS	2.712.456	2.665.548
RAS ApS	1.046.944	937.563
Egenkapital i alt	3.759.400	3.603.111
Gældsforpligtelser		
Deposita	168.751	168.751
Langfristede gældsforpligtelser i alt	168.751	168.751
Gæld til pengeinstitutter	159.165	124.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
Anden gæld	53.334	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	233.499	145.616
Gældsforpligtelser i alt	402.250	314.367
Passiver i alt	4.161.650	3.917.478

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og drift af erhvervsejendomme.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea, 125 t.kr., er der deponeret skadesløsbrev, 3.000 t.kr., samt ejerpantebrev, 2.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.043 t.kr.

3. Eventualposter

Ved realisering af virksomhedens aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssig værdi kan der være en udskudt skatteforpligtelse.