



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

NorTech ApS
Tarmvej 18
6893 Hemmet

CVR nr. 20 55 60 99

Årsrapport for 1. juli 2021 – 30. juni 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 21. december 2022

Som dirigent:

Frank Normann Andreasen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 – 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 for NorTech ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Sdr. Bork, den 21. december 2022

Direktion:

Frank Normann Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i NorTech ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NorTech ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 21. december 2022

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Poul Hansen
registreret revisor
mne607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter fem boligejendomme. Derudover ejer selskabet kapitalandele i Norvest Ejendomme ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne lejeindtægter samt eksterne omkostninger mv.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	5 - 50 år	0 - 50%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser måles til regnskabsmæssige indre værdis metode.

Dette indebærer, at kapitalinteresser i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen under posten "Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser".

Ikke udloddet andel af kapitalinteressers nettoresultat henlægges til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontant bankindestående og indregnes til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		568.410	383.655
Afskrivninger		<u>-71.287</u>	<u>-61.441</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		497.123	322.214
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		13.284	8.909
Andre finansielle omkostninger		<u>-156.584</u>	<u>-112.796</u>
RESULTAT FØR SKAT		353.823	218.327
Skat af årets resultat		<u>-103.886</u>	<u>-45.876</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>249.937</u></u>	<u><u>172.451</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		13.284	8.909
Overført resultat		<u>236.653</u>	<u>163.542</u>
Disponeret i alt		<u><u>249.937</u></u>	<u><u>172.451</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>7.208.367</u>	<u>5.133.013</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.208.367</u>	<u>5.133.013</u>
Kapitalinteresser		<u>116.785</u>	<u>103.501</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>116.785</u>	<u>103.501</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>7.325.152</u></u>	<u><u>5.236.514</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende fra lejere		4.000	6.450
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		18.957	0
Udskudt skatteaktiv		0	14.500
Andre tilgodehavender		<u>4</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender i alt		<u>22.961</u>	<u>20.954</u>
Likvide beholdninger		<u>34.367</u>	<u>177.792</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>57.328</u></u>	<u><u>198.746</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.382.480</u></u>	<u><u>5.435.260</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		36.734	23.450
Overført overskud		783.167	546.514
EGENKAPITAL I ALT		944.901	694.964
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.099.189	3.434.682
Anden gæld		89.386	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1	4.188.575	3.434.682
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		223.600	185.600
Gæld til pengeinstitutter		172.659	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Selskabsskat		35.376	35.376
Anden gæld		1.808.369	1.075.638
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		2.249.004	1.305.614
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		6.437.579	4.740.296
PASSIVER I ALT		7.382.480	5.435.260
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.275.500</u>	<u>2.705.300</u>
I alt	<u><u>3.275.500</u></u>	<u><u>2.705.300</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>223.600</u>	<u>185.600</u>
I alt	<u><u>223.600</u></u>	<u><u>185.600</u></u>
2. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Ingen.		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.322.789 er der givet pant i grunde og bygninger. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 7.208.367.		