



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 2022 – 30. juni 2023

Godkendt på generalforsamlingen den 20. december 2023

Som dirigent:

Frank Normann Andreasen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. juli 2022 – 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

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 19. december 2023

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 2022 – 30. juni 2023 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 revisors 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 19. december 2023

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 seks boligejendomme. Derudover ejer selskabet kapitalandele i Norvest Ejendomme ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Kapitalinteresser er indregnet til kostpris. Tidligere blev kapitalinteresser indregnet efter den indre værdis metode.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af kapitalinteresser til kostpris vil efter ledelsens opfattelse give et mere retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og resultat.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. juni 2023:

- Årets resultat før skat forøges med kr. 56.411
- Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0
- Årets resultat efter skat forøges med kr. 56.411
- Balancesummen forøges med kr. 19.677
- Egenkapitalen forøges med kr. 19.677

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

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	20 - 50 år	0 - 80%

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 salgsomkostninger 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 kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2022 - 30. juni 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		427.153	568.410
Afskrivninger		<u>-78.031</u>	<u>-71.287</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		349.122	497.123
Andre finansielle indtægter		420.207	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-304.561</u>	<u>-156.584</u>
RESULTAT FØR SKAT		464.768	340.539
Skat af årets resultat		<u>-123.750</u>	<u>-103.886</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>341.018</u></u>	<u><u>236.653</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>341.018</u>	<u>236.653</u>
Disponeret i alt		<u><u>341.018</u></u>	<u><u>236.653</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>7.429.333</u>	<u>7.208.367</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.429.333</u>	<u>7.208.367</u>
Kapitalinteresser		<u>80.051</u>	<u>80.051</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>80.051</u>	<u>80.051</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>7.509.384</u></u>	<u><u>7.288.418</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende fra lejere		4.500	4.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	18.957
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.500</u>	<u>22.961</u>
Likvide beholdninger		<u>7.458</u>	<u>34.367</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>11.958</u></u>	<u><u>57.328</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.521.342</u></u>	<u><u>7.345.746</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		<u>1.124.185</u>	<u>783.167</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>1.249.185</u></u>	<u><u>908.167</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.630.736	4.099.189
Anden gæld		<u>119.750</u>	<u>89.386</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1	<u><u>3.750.486</u></u>	<u><u>4.188.575</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.900	223.600
Gæld til pengeinstitutter		167.636	172.659
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Selskabsskat		89.386	35.376
Anden gæld		<u>2.102.749</u>	<u>1.808.369</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>2.521.671</u></u>	<u><u>2.249.004</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>6.272.157</u></u>	<u><u>6.437.579</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>7.521.342</u></u>	<u><u>7.345.746</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.045.900</u>	<u>3.275.500</u>
I alt	<u><u>3.045.900</u></u>	<u><u>3.275.500</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	150.900	223.600
Anden gæld	<u>2.000</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>152.900</u></u>	<u><u>223.600</u></u>
2. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Ingen.		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.781.636 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 6.477.755.		