

# Nørremølle ApS

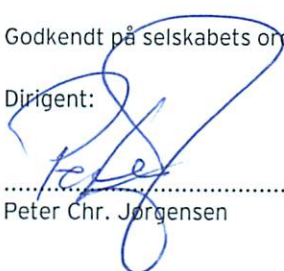
Nørremøllevej 17 B, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 26 63 06 73

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2023

Dirigent:

  
.....  
Peter Chr. Jørgensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nørremølle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 2. marts 2023  
Direktion:



Peter Chr. Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nørremølle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørremølle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 2. marts 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor  
mne18512



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nørremølle ApS
Adresse, postnr., by	Nørremøllevej 17 B, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	26 63 06 73
Stiftet	31. maj 2002
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Chr. Jørgensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsejendom samt at investere i værdipapirer, herunder unoterede aktier og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 2.196.564 kr. mod et overskud på 193.680 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 17.938.115 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	170.068	854.422
2	Personaleomkostninger	-456.799	-515.425
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-256.462
	Andre driftsomkostninger	0	-535.484
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-286.731</b>	<b>-452.949</b>
	Resultat af kapitalinteresser	-623	-13.423
	Finansielle indtægter	4.093	1.118.229
	Finansielle omkostninger	-1.913.303	-429.701
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.196.564</b>	<b>222.156</b>
3	Skat af årets resultat	0	-28.476
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.196.564</b>	<b>193.680</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	114.400
	Overført resultat	-7.196.564	79.280
		<b>-2.196.564</b>	<b>193.680</b>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.359.031	9.359.031
		<u>9.359.031</u>	<u>9.359.031</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalinteresser	1.166.458	1.167.081
		<u>1.166.458</u>	<u>1.167.081</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.525.489</u>	<u>10.526.112</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000	61.857
	Andre tilgodehavender	522	2.053
		<u>3.522</u>	<u>63.910</u>
5	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	11.253.463	14.092.207
		<u>11.253.463</u>	<u>14.092.207</u>
	Likvide beholdninger	5.111	406.095
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.262.096</u>	<u>14.562.212</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>21.787.585</u></u>	<u><u>25.088.324</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	12.688.115	19.884.679
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	114.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>17.938.115</u>	<u>20.249.079</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.715.848	3.790.732
		<u>3.715.848</u>	<u>3.790.732</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	83.148	106.767
	Gæld til banker	5.839	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	32.320
	Skyldig selskabsskat	0	795.262
	Anden gæld	18.635	114.164
		<u>133.622</u>	<u>1.048.513</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.849.470</u>	<u>4.839.245</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>21.787.585</u></u>	<u><u>25.088.324</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	19.805.399	113.000	20.168.399
Overført via resultatdisponering	0	79.280	114.400	193.680
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	19.884.679	114.400	20.249.079
Overført via resultatdisponering	0	-7.196.564	5.000.000	-2.196.564
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Egenkapital 31. december 2022	250.000	12.688.115	5.000.000	17.938.115

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørremølle ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem balancedagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra leje af lokaler indregnes i nettoomsætning, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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 m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

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

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

kr.	2022	2021	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	448.485	498.611	
Andre omkostninger til social sikring	7.764	8.781	
Andre personaleomkostninger	550	8.033	
	<u>456.799</u>	<u>515.425</u>	
Antal ansatte på balancedagen	<u>2</u>	<u>2</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	762.476	
Årets regulering af udskudt skat	0	-734.000	
	<u>0</u>	<u>28.476</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022		<u>9.359.031</u>	
Kostpris 31. december 2022		<u>9.359.031</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>9.359.031</u>	
<b>5 Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Dagsværdioplysninger			
kr.	Inv.beviser, obligationsbaserede	Inv.beviser, aktiebaserede	Inv.beviser, blandede
Dagsværdi 31. december	990.956	6.710.899	3.551.608
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-158.538	-1.069.658	-557.725
Dagsværdiniveau	1	1	1

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af prioritetsgæld forfalder 3.467 t.kr. til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld har selskabet afgivet sikkerhed i faste ejendomme, der pr. 31. december 2022 har en bogført værdi på 9.359 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet afgivet sikkerhed i ejerpantebrev, nom. 1.925 t.kr., med pant i selskabets faste ejendom, der pr. 31. december 2022 har en bogført værdi på 9.359 t.kr.