

Normann-Holding ApS

**Kalsagervej 10
4700 Næstved**

CVR-nr. 28 13 68 38

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. januar 2024

Finn Normann
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Normann-Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. december 2023

Direktion

Finn Normann
direktør

Bestyrelse

Bibi Marianne Normann Karlshøj Heidi Susanne Normann Hansen
formand

Finn Normann

Jette Normann

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Normann-Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Normann-Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstved, den 12. december 2023

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet

Normann-Holding ApS
Kalsagervej 10
4700 Næstved

CVR-nr.: 28 13 68 38

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 26. oktober 2004

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Bestyrelse

Bibi Marianne Normann Karlshøj, formand
Heidi Susanne Normann Hansen

Finn Normann

Jette Normann

Direktion

Finn Normann, direktør

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Marskvej 27A
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels-, leasing- og finansieringsvirksomhed samt at eje fast ejendom med henblik på at drive handels- og udlejningsvirksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 1.587.456, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 31.499.861.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Normann-Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægten vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendommene 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		336.280	122.936
Personaleomkostninger	1	-955.505	-956.623
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-619.225	-833.687
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-288.724	-290.803
Andre driftsomkostninger		0	-237.871
Resultat før finansielle poster		-907.949	-1.362.361
Finansielle indtægter		2.786.837	880.970
Finansielle omkostninger		-78.619	-3.927.151
Resultat før skat		1.800.269	-4.408.542
Skat af årets resultat		-212.813	1.233.301
Årets resultat		1.587.456	-3.175.241
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Ekstraordinært udbytte		900.000	0
Overført resultat		-312.544	-3.175.241
		1.587.456	-3.175.241

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	14.204.042	14.490.685
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	2.080
Materielle anlægsaktiver		14.204.042	14.492.765
Andre værdipapirer og kapitalandele		750.000	750.000
Finansielle anlægsaktiver		750.000	750.000
Anlægsaktiver i alt		14.954.042	15.242.765
Andre tilgodehavender		52.313	52.646
Udskudt skatteaktiv		1.041.048	1.230.176
Selskabsskat		361.334	370.941
Tilgodehavender		1.454.695	1.653.763
Værdipapirer		17.486.060	15.780.977
Værdipapirer		17.486.060	15.780.977
Likvide beholdninger		48.826	5.772
Omsætningsaktiver i alt		18.989.581	17.440.512
Aktiver i alt		33.943.623	32.683.277

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		29.399.861	29.712.406
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Foreslået ekstraordinært udbytte		900.000	0
Egenkapital		<u>31.499.861</u>	<u>29.912.406</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.637.829	1.713.318
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.637.829</u>	<u>1.713.318</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	98.000	135.000
Banker		175.099	120.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		117.045	442.942
Anden gæld		153.039	82.867
Deposita		262.750	276.150
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>805.933</u>	<u>1.057.553</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.443.762</u>	<u>2.770.871</u>
Passiver i alt		<u>33.943.623</u>	<u>32.683.277</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Foreslået</u> <u>ekstraordinæ</u> <u>rt udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	29.712.405	0	0	29.912.405
Årets resultat	0	-312.544	1.000.000	900.000	1.587.456
Egenkapital 30. september 2023	200.000	29.399.861	1.000.000	900.000	31.499.861

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	928.328	928.328
Andre omkostninger til social sikring	<u>27.177</u>	<u>28.295</u>
	<u>955.505</u>	<u>956.623</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringseje ndomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2022	<u>17.379.317</u>	<u>179.189</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>17.379.317</u>	<u>179.189</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	2.888.631	177.109
Årets afskrivninger	<u>286.644</u>	<u>2.080</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>3.175.275</u>	<u>179.189</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>14.204.042</u>	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2022</u>	<u>Gæld 30. september 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.848.317</u>	<u>1.735.829</u>	<u>98.000</u>	<u>1.245.829</u>
	<u>1.848.317</u>	<u>1.735.829</u>	<u>98.000</u>	<u>1.245.829</u>

Noter

4 Oplysninger om dagsværdi

Dagsværdien pr. 30. september 2023 for børsnoterede værdipapirer og kapitalandele udgør kr. 17.486.060. Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 1.753.967

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.736, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 14.204.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 174, har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer og kapitalandele med en bogført værdi pr. 30.09.2023 på t.kr. 17.486.