

Nørhagen Ejendomme ApS

Knudlundvej 16, 8653 Them

CVR-nr. 28 66 60 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024.

Bo Hagen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nørhagen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 6. maj 2024

Direktion

Bo Hagen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nørhagen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørhagen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisorerets 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.

Silkeborg, den 6. maj 2024

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nørhagen Ejendomme ApS Knudlundvej 16 8653 Them
	CVR-nr.: 28 66 60 47
	Stiftet: 13. juli 2006
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bo Hagen Jensen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 251 t.kr. mod 253 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14 t.kr. mod 67 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	250.657	252.509
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-144.674	-128.641
Andre finansielle indtægter	186	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-87.035	-37.787
Resultat før skat	19.134	86.081
Skat af årets resultat	-4.868	-18.986
Årets resultat	14.266	67.095
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	14.266	67.095
Disponeret i alt	14.266	67.095

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.590.695	2.716.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	177.439	6.375
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.768.134</u>	<u>2.722.808</u>
Deposita	100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.868.134</u>	<u>2.822.808</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
Andre tilgodehavender	0	55
Periodeafgrænsningsposter	11.800	11.564
Tilgodehavender i alt	<u>15.800</u>	<u>11.619</u>
Likvide beholdninger	14.505	130.441
Omsætningsaktiver i alt	<u>30.305</u>	<u>142.060</u>
Aktiver i alt	<u>2.898.439</u>	<u>2.964.868</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.235.813	1.221.547
Egenkapital i alt	1.360.813	1.346.547
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	43.484	38.616
Hensatte forpligtelser i alt	43.484	38.616
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.170.534	1.252.385
4 Kreditinstitutter i øvrigt	0	26.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.170.534	1.278.385
Kortfristet del af langfristet gæld	127.077	199.553
Leverandører af varer og tjenesteydelser	142.009	38.900
Selskabsskat	0	1.792
Anden gæld	54.522	61.075
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	323.608	301.320
Gældsforpligtelser i alt	1.494.142	1.579.705
Passiver i alt	2.898.439	2.964.868

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.221.547	1.346.547
Årets overførte overskud	0	14.266	14.266
	125.000	1.235.813	1.360.813

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>87.035</u>	<u>37.787</u>
	<u>87.035</u>	<u>37.787</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.297.611	1.381.394
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-127.077</u>	<u>-129.009</u>
	<u>1.170.534</u>	<u>1.252.385</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>732.560</u>	<u>839.004</u>
4. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	0	96.545
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-70.545</u>
	<u>0</u>	<u>26.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.297 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 2.591 tkr.</p>		
<p>Til sikkerhed for bankmellemværende er der afgivet selvskyldnerkaution af ledelsen. Herudover er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med 2.500 t.kr.</p>		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørhagen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Ejendommens drift og udlejning af maskiner indeholder huslejeindtægter og omkostninger i forbindelse med driften af ejendommen samt resultat af udlejning af maskiner

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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