

Nørhagen Ejendomme ApS

Knudlundvej 16, 8653 Them

CVR-nr. 28 66 60 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2020.

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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 14. oktober 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 14. oktober 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted

Registreret revisor
mne34266

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

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med investering fast ejendom og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 276 t.kr. mod 407 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 78 t.kr. mod 175 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 statutidspunktet.

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

Ejendommens drift inkl. renter indeholder husleje og omkostninger i forbindelse med driften af ejendommen.

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 indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen. Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	275.995	406.971
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123.908	-123.908
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-51.537</u>	<u>-57.912</u>
Resultat før skat	100.550	225.151
Skat af årets resultat	<u>-22.390</u>	<u>-49.714</u>
Årets resultat	<u>78.160</u>	<u>175.437</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>78.160</u>	<u>175.437</u>
Disponeret i alt	<u>78.160</u>	<u>175.437</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.038.459	3.162.367
Materielle anlægsaktiver i alt	3.038.459	3.162.367
Anlægsaktiver i alt	3.038.459	3.162.367
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	1.566	0
Andre tilgodehavender	982	243.750
Periodeafgrænsningsposter	11.054	10.833
Tilgodehavender i alt	13.602	254.583
Likvide beholdninger	259.539	54.153
Omsætningsaktiver i alt	273.141	308.736
Aktiver i alt	3.311.600	3.471.103

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	1.064.578	986.419
Egenkapital i alt	1.189.578	1.111.419
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	19.039	13.083
Hensatte forpligtelser i alt	19.039	13.083
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.562.691	1.669.248
6 Kreditinstitutter i øvrigt	300.234	355.622
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.862.925	2.024.870
Kortfristet del af langfristet gæld	189.511	188.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.300	6.596
Selskabsskat	0	53.896
Anden gæld	41.247	72.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	240.058	321.731
Gældsforpligtelser i alt	2.102.983	2.346.601
Passiver i alt	3.311.600	3.471.103

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
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>51.537</u>	<u>57.912</u>
	<u>51.537</u>	<u>57.912</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	986.418	810.982
Årets overførte overskud	<u>78.160</u>	<u>175.437</u>
	<u>1.064.578</u>	<u>986.419</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.697.517	1.806.026
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-134.826</u>	<u>-136.778</u>
	<u>1.562.691</u>	<u>1.669.248</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.159.492</u>	<u>1.267.025</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	354.919	407.104
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-54.685</u>	<u>-51.482</u>
	<u>300.234</u>	<u>355.622</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>45.803</u>	<u>116.095</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.025 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 3.038 tkr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der afgivet selvskyldnerkaution af ledelsen. Herudover er der udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med 2.500 t.kr.