

Norsk Hytteudvikling ApS

Langebeksvej 51
7700 Thisted

CVR-nr. 28 86 49 57

Årsrapport for 2021/22



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. marts 2023

Poul Erik Egeberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Norsk Hytteudvikling 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. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Skjoldborg, den 14. marts 2023

Direktion

Poul Erik Egeberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Norsk Hytteudvikling ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Norsk Hytteudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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 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.

Thisted, den 14. marts 2023

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34272

Selskabsoplysninger

Selskabet	Norsk Hytteudvikling ApS Langebeksvej 51 7700 Thisted
	Telefon: 97 93 17 63
	CVR-nr.: 28 86 49 57
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 29. juni 2005
	Hjemsted: Thisted
Direktion	Poul Erik Egeberg, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at bygge, sælge og administrere ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 94.314, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.107.820.

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 Norsk Hytteudvikling ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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 lejeindtægt, direkte omkostning ved udlejning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægter fra udlejning af ferielejligheder indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostning ved udlejning

Omkostninger ved udlejning indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder kompensation vedr. Covid-19.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet i forhold til en ejendomsmægleres vurdering. Alle bygninger er fritidshuse og ferielejligheder, som bruges til udlejning til ferieophold.

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		<u>259.825</u>	<u>-5.494</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		259.825	-5.494
Afskrivninger		<u>-90.000</u>	<u>-90.000</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		169.825	-95.494
Finansielle omkostninger	1	<u>-290.741</u>	<u>-292.959</u>
Resultat før skat		-120.916	-388.453
Skat af årets resultat		<u>26.602</u>	<u>85.459</u>
Årets resultat		<u>-94.314</u>	<u>-302.994</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-94.314</u>	<u>-302.994</u>
		<u>-94.314</u>	<u>-302.994</u>

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	9.820.000	9.910.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	0
Materielle anlægsaktiver		9.820.000	9.910.000
Anlægsaktiver i alt		9.820.000	9.910.000
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv		60.427	33.825
Tilgodehavender		60.427	33.825
Omsætningsaktiver i alt		60.427	33.825
Aktiver i alt		9.880.427	9.943.825

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.275.000	1.275.000
Reserve for opskrivninger		1.906.820	1.967.378
Overført resultat		-2.074.000	-2.040.244
Egenkapital		1.107.820	1.202.134
Kreditinstitutter i øvrigt		4.400.000	4.600.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.400.000	4.600.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	200.000	200.000
Banker		976.079	988.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		233.774	231.459
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.962.754	2.722.138
Kortfristede gældsforpligtelser		4.372.607	4.141.691
Gældsforpligtelser i alt		8.772.607	8.741.691
Passiver i alt		9.880.427	9.943.825
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	1.275.000	1.967.378	-2.040.244	1.202.134
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-77.638	77.638	0
Årets resultat	0	0	-94.314	-94.314
Skat af egenkapitalbevægelser	0	17.080	-17.080	0
Egenkapital 30. september 2022	1.275.000	1.906.820	-2.074.000	1.107.820

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.315	2.292
Andre finansielle omkostninger	288.426	290.667
	290.741	292.959

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. oktober 2021	7.458.312	878
Kostpris 30. september 2022	7.458.312	878
Opskrivninger 1. oktober 2021	2.541.688	0
Opskrivninger 30. september 2022	2.541.688	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	90.000	878
Årets afskrivninger	90.000	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	180.000	878
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	9.820.000	0
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	7.355.950	0

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021 kr.	Gæld 30. september 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	4.800.000	4.600.000	200.000	3.600.000
	4.800.000	4.600.000	200.000	3.600.000

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egeberg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret følgende:
Ejerpantebrev på kr. 10.000.000 med pant i ejendom nr. 56 og 58, bogført værdi udgør kr. 9.820.000.