

A4 revision ApS
Rude Havvej 15B
8300 Odder

Telefon 8654 5100

mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043

Bank Nordea, Odder afd.
1944 4376147288

Årsrapport for 1. oktober 2018 – 30. september 2019

01.10.18 - 30.09.19
(13. regnskabsår)

TNørager Holding ApS

Bådsdal 5, Fannerup Mark
8500 Grenå

CVR-nr. 29 61 18 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/2 2020

Dirigent:


Thomas Nørager

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TNørager Holding ApS for regnskabsåret 2018/19.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 11/2 2020

Direktion



Thomas Nørager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TNørager Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TNørager Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Ethiske 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.

Odder, den 11/2 2020

A4 Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-NR. 29 20 50 43
MNE NUMMER: MNE 6204



Leif Møller
Registreret revisor
FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

TNørager Holding ApS
Bådsdal 5, Fannerup Mark
8500 Grenå

E-mail: tn@danskhalbyggeri.dk

CVR-nr.: 29 61 18 31

Stiftet: 8. juni 2006

Hjemstedskommune: Norddjurs

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Thomas Nørager

Tilknyttede virksomheder

Byggefirmaet Juul & Nørager ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at besidde kapitalandele i datterselskaber samt investering i værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed. Selskabet investerer derudover i grunde og bygninger med salg og udlejning for øje.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har et overskud for regnskabsåret 2018/19 før skat på t.kr. 136 mod et overskud på t.kr. 260 året før. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer bedre resultater i de kommende regnskabsår.

Der har ikke i regnskabsåret 2018/2019 været yderligere væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

Værdiansættelse af grunde og bygninger

Selskabets grunde og bygninger er indregnet til anskaffelsessummen. Ledelsen henleder opmærksomheden på, at opgørelsen af værdien af selskabets grunde og bygninger er forbundet med usikkerhed på grund af situationen på boligmarkedet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNørager Holding ApS for 2018/19 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter for udlejning af ejendomme.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger relateret til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteudgifter samt kursregulering af fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Finansielt leasede aktiver indregnes i balancen og behandles som øvrige materielle anlægsaktiver. Kostprisen er beregnet som nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	kr. 1.193.548

Offentlig ejendomsvurdering kr. 1.292.700.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende byggeri for egen regning

Igangværende byggeri for egen regning værdiansættes til kostpris og indirekte omkostninger af det udførte arbejde. (Er grund, støbning af fundament samt kloakering)

Tilgodehavender hos dattervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Likvide beholdninger

Likvide midler indregnes til nominal 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Gæld forrentes på markedsvilkår.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		26.464	35
Ordinært resultat før finansielle poster		26.464	35
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		170.597	269
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		12.352	-1
Andre finansielle omkostninger		48.760	44
Resultat før skat		135.948	260
Skat af årets resultat	1	-6.000	-51
Årets resultat		141.948	311
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		56.757	14
Årets resultat		141.948	311
Til disposition		198.705	325
Henlæggelse til reservefond for nettoopskrivning efter indre værdis metode		70.597	269
Udbytte for regnskabsåret		54.000	0
Overført til næste år		74.108	57
Disponeret i alt		198.705	325

Balance 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og Bygninger		1.193.548	1.044
Materielle anlægsaktiver i alt		1.193.548	1.044
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		474.514	404
Finansielle anlægsaktiver i alt		474.514	404
Anlægsaktiver i alt		1.668.062	1.447
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Igangværende arbejder for fremmed regning		424.799	425
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4
Udskudt skatteaktiv		72.000	66
Andre tilgodehavender		1.000	1
Tilgodehavender i alt		497.799	496
Likvide beholdninger		8.771	19
Omsætningsaktiver i alt		506.570	515
Aktiver i alt		2.174.632	1.962

Balance 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overkurs ved emission		10.000	10
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		344.514	274
Overført resultat		74.108	57
Foreslået udbytte		54.000	0
Egenkapital i alt		607.622	466
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		580.000	580
Langfristede gældsforpligtelser i alt		580.000	580
Kortfristede gældsforpligtelser			
Depositum		19.500	20
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	110
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.525	0
Anden gæld		489.984	787
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		987.009	916
Gældsforpligtelser i alt		1.567.009	1.496
Passiver i alt		2.174.632	1.962
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Eventualposter m.v.	3		
Nærtstående parter	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2018/19	2017/18
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	-6.000	-51
	Skat af årets resultat i alt	-6.000	-51

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr.1.025.000 med pant i byggegrunde på Kornblomstvej 1, 8585 Glesborg. ejerpantebrev kr.1.025.000 med pant i byggegrunde på Kornblomstvej 9, 8585 Glesborg. Realkreditpantebrev kr. 580.000 med pant i Glesborg By, Glesborg Matrikel 14ap

3 **Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Byggefirmaet TNørager Holding ApS og hæfter solidarisk for selskabsskat.

4 **Nærtstående parter**

TNørager Holding ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Thomas Nørager

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i regnskabsåret 2018/2019 været transaktioner med hovedaktionær, i form af lovlig mellemregning.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Thomas Nørager

Bådsdal 5, Fannerup Mk.
8500 Grenaa