

**Niels Bohrsvej 7,
Haderslev ApS**
Grønkær 7
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022
16. regnskabsår

CVR. nr. 30 82 25 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 27. april 2023

Ole Thygesen Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
-------------------------------------------------	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
-------------------------------------------	---

Balance pr. 31.12.2022	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Niels Bohrsvej 7,
Haderslev ApS
Grønkær 7
6100 Haderslev

Telefon: 74 58 25 85

CVR-nr.: 30 82 25 01
Stiftet: 10. september 2007
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Ole Thygesen Jensen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Gravene 2
6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for selskabet Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kelstrup Strand, den 7. marts 2023

I direktionen

Ole Thygesen Jensen

379/1/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Kolding, den 7. marts 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og forestå drift af ejendommen Niels Bohrsvej 7, 6100 Haderslev.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -239.336, hvilket anses for tilfredsstillende og som forventet. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.584.469 og en egenkapital på kr. 238.110.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og på sigt øge indtjeningen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	13.763	621.018
1 Afskrivninger	-185.339	-185.339
Driftsresultat	-171.576	435.679
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-4.100	-4.148
Finansielle omkostninger	-63.660	-79.085
Ordinært resultat før skat	-239.336	352.446
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-239.336	352.446
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-239.336	352.446
DISPONERET I ALT	-239.336	352.446

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	2.409.493	2.351.921
Materielle anlægsaktiver i alt	2.409.493	2.351.921
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.409.493	2.351.921
Andre tilgodehavender	46.658	5.437
Tilgodehavender i alt	46.658	5.437
Likvide beholdninger	128.318	639.821
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	174.976	645.258
AKTIVER I ALT	2.584.469	2.997.179

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	113.110	352.445
EGENKAPITAL I ALT	238.110	477.445
Prioritetsgæld	1.292.953	1.367.874
Kreditinstitutter	360.000	420.000
Anden gæld	100.000	100.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.752.953	1.887.874
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	134.921	134.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.593	65.273
Gæld til tilknyttede virksomheder	416.892	418.418
Anden gæld	0	13.858
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	593.406	631.860
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.346.359	2.519.734
PASSIVER I ALT	2.584.469	2.997.179

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	352.445
Årets resultat	-239.335
Saldo ultimo	113.110
Egenkapital ultimo	238.110

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	161.609	161.609
Installationer	23.730	23.730
Afskrivninger i alt	185.339	185.339
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2022	4.558.859	5.042.886
Tilgang 2022	242.911	0
Afgang 2022	0	-484.027
Kostpris pr. 31.12.2022	4.801.770	4.558.859
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2022	2.206.938	2.021.599
Afskrivninger i 2022	185.339	185.339
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2022	2.392.277	2.206.938
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022	2.409.493	2.351.921
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.207.070	1.344.481
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	680.804	677.704
Heraf kortfristet del	-134.921	-134.311
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.752.953	1.887.874

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.367.874, er givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 1.583.000. Den bogførte værdi udgør kr. 2.409.493.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet ejerpantebrev i samme ejendom på kr. 700.000 samt skadesløsbrev kr. 490.000. Gæld til pengeinstitut udgør kr. 0		
6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Udskudt skatteaktiv kr. 210.222 er ikke indregnet i balancen.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og installationer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 4% lineært.	Restværdi: kr. 258.973
Installationer: 10% lineært.	Restværdi: kr. 0

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.