
HOLDINGSELSKABET NØRGAARD ApS

Nordtoft 32, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 32 08 51 80

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/7 2024

Rasmus Nørgaard
Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HOLDINGSELSKABET NØRGAARD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. juli 2024

Direktion

Rasmus Nørgaard Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HOLDINGSELSKABET NØRGAARD ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HOLDINGSELSKABET NØRGAARD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 4. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet	HOLDINGSELSKABET NØRGAARD ApS Nordtoft 32 9000 Aalborg CVR-nr: 32 08 51 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Rasmus Nørgaard Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele og udlejning af lejligheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.097.224, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 8.748.818.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab før værdiregulering		-17.138	-234.909
Værdiregulering af investeringsaktiver		-140.000	-150.000
Bruttotab efter værdiregulering		-157.138	-384.909
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-646.127	-1.741.672
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.193.178	983.543
Finansielle indtægter	3	63.252	53.550
Finansielle omkostninger		-482.733	-213.053
Resultat før skat		970.432	-1.302.541
Skat af årets resultat	4	126.792	119.331
Årets resultat		1.097.224	-1.183.210
 Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.547.051	-758.131
Overført resultat		-449.827	-425.079
		1.097.224	-1.183.210

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		1.560.000	1.700.000
Materielle anlægsaktiver	5	1.560.000	1.700.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	394.326	1.040.453
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	10.539.079	9.517.894
Finansielle anlægsaktiver		10.933.405	10.558.347
Anlægsaktiver		12.493.405	12.258.347
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.676.187	2.094.442
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		150.607	100.607
Andre tilgodehavender		11.921	0
Udskudt skatteaktiv		172.677	45.885
Tilgodehavender		3.011.392	2.240.934
Omsætningsaktiver		3.011.392	2.240.934
Aktiver		15.504.797	14.499.281

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.259.831	3.712.780
Overført resultat		3.363.987	3.813.814
Egenkapital		8.748.818	7.651.594
Kreditinstitutter		6.420.601	6.464.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	73.761
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		132.732	197.623
Deposita		97.854	20.104
Anden gæld		82.092	91.959
Periodeafgrænsningsposter		14.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.755.979	6.847.687
Gældsforpligtelser		6.755.979	6.847.687
Passiver		15.504.797	14.499.281
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.712.780	3.813.814	7.651.594
Årets resultat	0	1.547.051	-449.827	1.097.224
Egenkapital 31. december	125.000	5.259.831	3.363.987	8.748.818

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Andre driftsindtægter		
Øvrige indtægter	158.407	0
	<u>158.407</u>	<u>0</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	63.252	53.550
	<u>63.252</u>	<u>53.550</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-126.792	-119.771
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	440
	<u>-126.792</u>	<u>-119.331</u>

Noter til årsregnskabet

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	1.392.380
Kostpris 31. december	<u>1.392.380</u>
Værdireguleringer 1. januar	307.620
Årets værdireguleringer	-140.000
Værdireguleringer 31. december	<u>167.620</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.560.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsløje mv.

Dagsværdien for Investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	1.560.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-140.000
Afkastkrav	5,45%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	125.000	125.000
Kostpris 31. december	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. januar	915.453	2.657.125
Årets resultat	-646.127	-1.741.672
Værdireguleringer 31. december	269.326	915.453
Regnskabsmæssig værdi 31. december	394.326	1.040.453

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nørgaard Ejendomsinvest ApS	Aalborg, Danmark	100%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.720.564	2.320.565
Tilgang i årets løb	0	4.399.999
Afgang i årets løb	-1.172.000	0
Kostpris 31. december	<u>5.548.564</u>	<u>6.720.564</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.797.330	1.813.787
Årets resultat	2.193.185	983.543
Værdireguleringer 31. december	<u>4.990.515</u>	<u>2.797.330</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.539.079</u>	<u>9.517.894</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
MR Properties ApS	Aalborg, Danmark	50%
MST Trusted Holding ApS	Horsens, Danmark	40%

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.525, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.560.000	1.700.000

Noter til årsregnskabet

2023

2022

DKK

DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Nørgaard Ejendomsinvest ApS.

Der er herudover noteret ejerpantebrev på 25 tkr. til ejerforeningen.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOLDINGSELSKABET NØRGAARD ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene. Reklassifikationer påvirker ikke resultat og egenkapital.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.