



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NØRREBJERG INVEST APS**  
**TINGSKOVPAKEN 9, 8310 TRANBJERG J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. september 2023

---

Erik Toft Andresen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NØRREBJERG INVEST ApS Tingskovparken 9 8310 Tranbjerg J
	CVR-nr.: 32 31 06 56 Stiftet: 1. februar 2011 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Erik Toft Andresen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for NØRREBJERG INVEST 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 30. september 2023

Direktion:

---

Erik Toft Andresen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i NØRREBJERG INVEST ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NØRREBJERG INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Aarhus, den 30. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i ejendomsprojekter via ejerandele i andre selskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-36.624</b>	<b>-21.000</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....		-83.903	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		3.174.144	15.871.507
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		270.000	30.000
Andre finansielle indtægter.....	2	81.736	189.009
Andre finansielle omkostninger.....	3	-41.084	-46.424
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>3.364.269</b>	<b>16.023.092</b>
Skat af årets resultat.....	4	14.713	-26.749
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>3.378.982</b>	<b>15.996.343</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	5.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.174.144	15.871.507
Overført resultat.....		204.838	-4.875.164
<b>I ALT.....</b>		<b>3.378.982</b>	<b>15.996.343</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.554.223	4.997.014
Andre værdipapirer.....		13.865.144	13.865.144
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>17.419.367</b>	<b>18.862.158</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.419.367</b>	<b>18.862.158</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	4.648.346
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		16.935	0
Andre tilgodehavender.....		1.933.336	1.642.790
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	49.181
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		14.713	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.964.984</b>	<b>6.340.317</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>5.655.901</b>	<b>1.166.306</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.620.885</b>	<b>7.506.623</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>25.040.252</b>	<b>26.368.781</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.954.223	4.397.014
Overført resultat.....		21.023.385	16.201.612
Forslag til udbytte.....		0	5.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>24.057.608</b>	<b>25.678.626</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.250	22.250
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		232.347	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		701.298	667.905
Selskabsskat.....		26.749	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>982.644</b>	<b>690.155</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>982.644</b>	<b>690.155</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>25.040.252</b>	<b>26.368.781</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	80.000	4.397.014	16.201.612	5.000.000	25.678.626
Forslag til resultatdisponering.....		3.174.144	204.838		3.378.982
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-5.000.000	-5.000.000
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-4.616.935	4.616.935		0
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>2.954.223</b>	<b>21.023.385</b>	<b>0</b>	<b>24.057.608</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	1
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	43.378	47.756	2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	38.358	141.253	
	<b>81.736</b>	<b>189.009</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	41.084	46.424	3
	<b>41.084</b>	<b>46.424</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	26.749	4
Regulering af udskudt skat.....	-14.713	0	
	<b>-14.713</b>	<b>26.749</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	5
Kostpris 1. juli 2022.....	600.000	13.865.144	
Kostpris 30. juni 2023.....	<b>600.000</b>	<b>13.865.144</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	4.397.014	0	
Udloddet resultat .....	-4.616.935	0	
Årets resultat .....	3.174.144	0	
Værdireguleringer 30. juni 2023.....	<b>2.954.223</b>	<b>0</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	<b>3.554.223</b>	<b>13.865.144</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			6
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ERAN INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NØRREBJERG INVEST ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.