

# Nørregade 52 ApS

Snerlevej 7, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 94 83 32

## Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2022.

---

Bjarne Jeppesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Nørregade 52 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. december 2022

**Direktion**

Bjarne Jeppesen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaveren i Nørregade 52 ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nørregade 52 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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.

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.

Holstebro, den 8. december 2022

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne18620

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nørregade 52 ApS Snerlevej 7 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 94 83 32
	Stiftet: 8. juni 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bjarne Jeppesen
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	B.J. Holding, Holstebro ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje fast ejendom med henblik på udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2021/22 udgjort et overskud på 3 t.kr. mod et 0-resultat sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 221 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 3,8 % af de samlede aktiver på 5.881 t.kr., hvilket er en stigning på 0,2 procentpoint i forhold til sidste år.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>273.839</b>	<b>259.191</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.520	-165.520
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>108.319</b>	<b>93.671</b>
2 Finansielle omkostninger	-104.596	-93.560
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.723</b>	<b>111</b>
Skat af årets resultat	-814	-67
<b>Årets resultat</b>	<b>2.909</b>	<b>44</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.909	44
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.909</b>	<b>44</b>



**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>5.875.144</u>	<u>6.040.664</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.875.144</u>	<u>6.040.664</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.875.144</u></b>	<b><u>6.040.664</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	354
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.603</u>	<u>5.528</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.603</u>	<u>5.882</u>
	Likvide beholdninger	<u>483</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.086</u></b>	<b><u>5.882</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.881.230</u></b>	<b><u>6.046.546</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	96.077	93.168
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>221.077</u></b>	<b><u>218.168</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	107.996	107.578
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>107.996</u></b>	<b><u>107.578</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.392.589	3.730.561
	Deposita	12.000	12.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.404.589</u>	<u>3.742.561</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	343.000	358.000
	Gæld til pengeinstitut	0	16.741
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.700	16.700
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.761.767	1.524.091
	Selskabsskat	42	0
	Anden gæld	19.359	56.007
	Periodeafgrænsningsposter	6.700	6.700
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.147.568</u>	<u>1.978.239</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.552.157</u></b>	<b><u>5.720.800</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.881.230</u></b>	<b><u>6.046.546</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	93.124	218.124
Overført via resultatdisponering	0	44	44
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	93.168	218.168
Overført via resultatdisponering	0	2.909	2.909
	<b>125.000</b>	<b>96.077</b>	<b>221.077</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	47.677	42.156
Andre finansielle omkostninger	<u>56.919</u>	<u>51.404</u>
	<b><u>104.596</u></b>	<b><u>93.560</u></b>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>7.849.582</u>	<u>7.849.582</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>7.849.582</u></b>	<b><u>7.849.582</u></b>
Afskrivninger 1. oktober	-1.808.918	-1.643.398
Årets afskrivninger	<u>-165.520</u>	<u>-165.520</u>
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b><u>-1.974.438</u></b>	<b><u>-1.808.918</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>5.875.144</u></b>	<b><u>6.040.664</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.735.589	4.088.561
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-343.000</u>	<u>-358.000</u>
	<b><u>3.392.589</u></b>	<b><u>3.730.561</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.969.000</u>	<u>2.289.000</u>
<b>5. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>343.000</u>	<u>358.000</u>
	<b><u>343.000</u></b>	<b><u>358.000</u></b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.736 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 5.875 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med B.J. Holding, Holstebro ApS, CVR-nr. 26 54 15 22, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nørregade 52 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nørregade 52 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.