

**By Nors ApS**  
**Hedelund 10 A**  
**7870 Roslev**

**CVR-nummer 35038795**

**Årsrapport**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. december 2022

---

Annette Simone Nors  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

By Nors ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

By Nors ApS  
Hedelund 10 A  
7870 Roslev

Hjemstedskommune: Skive  
CVR-nummer: 35038795  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Bestyrelse

Morten Nors  
Annette Simone Nors  
Rikke Nors  
Anders Nors

### Direktion

Annette Simone Nors

### Pengeinstitut

Sydbank A/S, Dalgasgade 22 7400 Herning

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

Penneo dokumentnøgle: YKS5Q-UBDE5-TOB5Y-402NH-TB7W5-4EPQG

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for By Nors ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glyngøre, 15. december 2022

### Direktionen:

Annette Simone Nors

### Bestyrelsen:

Morten Nors  
Formand

Annette Simone Nors

Rikke Nors

Anders Nors

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i By Nors ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for By Nors ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorerets 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 15. december 2022

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Søren Hald Vestergaard  
Registreret revisor, Cand. merc. aud.  
mne30147

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2021/22	2020/21
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.826.540</b>	<b>1.380</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-724.601	-611
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.101.939</b>	<b>769</b>
	Finansielle omkostninger	-81.668	-61
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.020.271</b>	<b>708</b>
1	Skat af årets resultat	-13.093	-155
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.007.178</b>	<b>553</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	1.007.178	553
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.007.178</b>	<b>553</b>
2	Antal beskæftigede		

	2021/22	2020/21
Note <b>Balance</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
Grunde og bygninger	22.708.587	19.733
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	472.470	460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.181.057</b>	<b>20.193</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.181.057</b>	<b>20.193</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.564	0
Tilgodehavende skat	10.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>46.564</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>159.183</b>	<b>955</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>205.747</b>	<b>955</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.386.804</b>	<b>21.148</b>



		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
3	Virksomhedskapital	160.000	160
	Overført resultat	18.029.107	17.022
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.189.107</b>	<b>17.182</b>
	Hensættelser til udskudt skat	151.800	140
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>151.800</b>	<b>140</b>
	Selskabsskat	0	94
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>94</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	995.166	729
	Selskabsskat	93	0
	Anden gæld	65.100	89
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.985.538	2.914
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.045.897</b>	<b>3.732</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.045.897</b>	<b>3.827</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.386.804</b>	<b>21.148</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	160	17.022	17.182
Årets resultat	0	1.007	1.007
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160</b>	<b>18.029</b>	<b>18.189</b>

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	98
Regulering af udskudt skat	12.040	57
Regulering af tidl. års skat	1.053	-1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>13.093</b>	<b>155</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	160.000	160
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>160.000</b>	<b>160</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	6 mio.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Nors

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 354188dc-a6e5-4f60-8068-1e6f7959de7f

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-12-22 07:17:12 UTC



## Annette Simone Nors

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-636927229277

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-12-28 10:09:46 UTC



## Annette Simone Nors

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-636927229277

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-12-28 10:09:46 UTC



## Annette Simone Nors

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-636927229277

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-12-28 10:09:46 UTC



## Morten Nors

Bestyrelsesformand

Serienummer: b19870f4-de01-49d4-bada-78774dcc3420

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-12-29 10:36:43 UTC



## Rikke Nors

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-318858711702

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-12-29 10:43:31 UTC



## Søren Hald Vestergaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25172795-RID:1078061869797

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-29 11:06:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: YKS5Q-UBDE5-TOB5Y-402NH-TB7W5-4EPQG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>