



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NØRREDIGEVEJ 2 APS**

**NØRREDIGEVEJ 2, GJØL, 9440 AABYBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. januar 2024

---

Jess Pedersen

**CVR-NR. 35 05 37 94**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nørredigevej 2 ApS Nørredigevej 2 Gjøl 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 35 05 37 94 Stiftet: 7. marts 2013 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Jess Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Nørredigevej 2 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjøl, den 23. januar 2024

Direktion:

---

Jess Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Nørredigevej 2 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørredigevej 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 23. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>159.146</b>	<b>161.002</b>
Af- og nedskrivninger.....		-61.724	-61.724
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>97.422</b>	<b>99.278</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-70.525	-75.036
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>26.897</b>	<b>24.242</b>
Skat af årets resultat.....	2	-5.917	-5.332
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>20.980</b>	<b>18.910</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		20.980	18.910
<b>I ALT</b> .....		<b>20.980</b>	<b>18.910</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.582.902	1.644.626
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.582.902	1.644.626
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.582.902</b>	<b>1.644.626</b>
Likvide beholdninger.....		3.793	3.958
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.793</b>	<b>3.958</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.586.695</b>	<b>1.648.584</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-18.686	-39.665
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>61.314</b>	<b>40.335</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		34.731	30.104
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>34.731</b>	<b>30.104</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		707.630	773.766
Selskabsskat.....		1.290	1.692
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	708.920	775.458
Obligationslån.....		66.136	64.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		698.344	721.605
Anden gæld.....		11.250	10.973
Kortfristede gældsforpligtelser.....		781.730	802.687
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.490.650</b>	<b>1.578.145</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.586.695</b>	<b>1.648.584</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	80.000	-39.666	40.334
Forslag til resultatdisponering.....		20.980	20.980
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-18.686</b>	<b>61.314</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	27.943	29.165	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	42.582	45.871	
	<b>70.525</b>	<b>75.036</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.290	1.692	
Regulering af udskudt skat.....	4.627	3.640	
	<b>5.917</b>	<b>5.332</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2022.....		2.193.089	
Kostpris 30. september 2023.....		<b>2.193.089</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		548.463	
Årets afskrivninger .....		61.724	
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....		<b>610.187</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		<b>1.582.902</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			30/9 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	773.766	66.136	421.482
Selskabsskat.....	1.290	0	837.875
	<b>775.056</b>	<b>66.136</b>	<b>421.482</b>
			<b>839.567</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jess Pedersen Holding, Gjøel ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 774 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.583 tkr. Endvidere er der til sikkerhed for moderselskabets bankengagement pr. 30. september 2023, 0 tkr., deponeret ejerpantebrev på 500 tkr. med pant i den faste ejendom.			

## NOTER

	2022/23	2021/22	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	7

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Nørredigevej 2 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****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	500.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, 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.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.