

Brdr. Nøraa - Estate ApS

Skolevangen 12, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. 35 40 23 65

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2023

Jimmi Nøraa-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brdr. Nøraa - Estate 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 1. juni 2023

Direktion

Jimmi Nøraa-Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Brdr. Nørraa - Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brdr. Nørraa - Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 1. juni 2023

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Nøraa - Estate ApS
Skolevangen 12
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 35 40 23 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jimmi Nøraa-Nielsen, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje og handle med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 392.448, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.621.057.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Nøraa - Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer (driftsomkostninger ejendomme)

Omkostninger til drift af ejendomme indeholder det ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsudgifter og vedligeholdelse, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

		Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af pantebreve, måles til dagsværdi på balancedagen. Finansielle aktiver med et fast udløbstidspunkt, som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.080.286	765.252
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-74.720</u>	<u>-66.741</u>
Resultat før finansielle poster		1.005.566	698.511
Finansielle indtægter		0	7.865
Finansielle omkostninger		<u>-497.896</u>	<u>-295.351</u>
Resultat før skat		507.670	411.025
Skat af årets resultat	1	<u>-115.222</u>	<u>-73.956</u>
Årets resultat		<u>392.448</u>	<u>337.069</u>
Overført resultat		<u>392.448</u>	<u>337.069</u>
		<u>392.448</u>	<u>337.069</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	9.153.608	8.880.378
Materielle anlægsaktiver		9.153.608	8.880.378
Andre tilgodehavender		424.084	191.937
Finansielle anlægsaktiver		424.084	191.937
Anlægsaktiver i alt		9.577.692	9.072.315
Udskudt skatteaktiv		28.627	13.543
Tilgodehavender		28.627	13.543
Omsætningsaktiver i alt		28.627	13.543
Aktiver i alt		9.606.319	9.085.858

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.541.057</u>	<u>1.148.609</u>
Egenkapital		<u>1.621.057</u>	<u>1.228.609</u>
Banker		1.876.880	2.325.844
Gæld til realkreditinstitutter		275.235	302.420
Andre kreditinstitutter		<u>2.141.843</u>	<u>585.521</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.293.958</u>	<u>3.213.785</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	434.600	300.000
Banker		152.193	93.482
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.780.767	4.007.815
Selskabsskat		110.306	53.552
Anden gæld		<u>213.438</u>	<u>188.615</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.691.304</u>	<u>4.643.464</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.985.262</u>	<u>7.857.249</u>
Passiver i alt		<u>9.606.319</u>	<u>9.085.858</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	1.148.609	1.228.609
Årets resultat	0	392.448	392.448
Egenkapital 31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>1.541.057</u>	<u>1.621.057</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	130.306	65.552
Årets udskudte skat	-15.084	5.273
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.131
	<u>115.222</u>	<u>73.956</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		9.360.703
Tilgang i årets løb		1.210.597
Afgang i årets løb		<u>-862.647</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>9.708.653</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		480.325
Årets afskrivninger		<u>74.720</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>555.045</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>9.153.608</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.325.844	2.101.880	225.000	982.000
Gæld til realkreditinstitutter	302.420	288.835	13.600	220.000
Andre kreditinstitutter	885.521	2.337.843	196.000	1.369.500
	3.513.785	4.728.558	434.600	2.571.500

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 4.729, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 9.154.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jimmi Nøraa-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmi Kristian Nøraa-Nielsen

Direktør

ID: 00449414-4bd5-4d69-9c10-05746cdabc02

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 12:41:06

Underskrevet med MitID



Jimmi Nøraa-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmi Kristian Nøraa-Nielsen

Dirigent

ID: 00449414-4bd5-4d69-9c10-05746cdabc02

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 12:41:06

Underskrevet med MitID



Morten Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Bjerrekær Nørgaard

Revisor

ID: e77b61be-d439-4b83-b035-e07378a7571f

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 13:43:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1904dcXJSRM250166701

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.