

# **NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS**

**Vestergade 12**

**7200 Grindsted**

**CVR-nr. 36 91 23 08**

**Årsrapport for perioden 1. august  
2018 til 31. juli 2019  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. november 2019

---

Britt Eklund Kjær

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2018 - 31. juli 2019	7
Balance pr. 31. juli 2019	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for NØRGAARD KJÆR EJENDOMME 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. juli 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019.

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.

Grindsted, den 1. november 2019

### **Direktion**

Britt Eklund Kjær

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS**

Vestergade 12  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 36 91 23 08

Regnskabsperiode: 1. august 2018 - 31. juli 2019

Stiftet: 28. maj 2015

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Billund

### Direktion

Britt Eklund Kjær

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at foretage ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom, handle, finansiering og dermed beslægtet erhverv.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 172.648, og selskabets balance pr. 31. juli 2019 udviser en egenkapital på DKK 582.416.

### **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 NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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.

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**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. august 2018 - 31. juli 2019

	Note	2018/2019 DKK	2017/2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>275.208</b>	<b>277.791</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>275.208</b>	<b>277.791</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.683</u>	<u>-38.683</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>236.525</b>	<b>239.108</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2	36.794	30.011
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-52.003</u>	<u>-46.263</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>221.316</b>	<b>222.856</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-48.668</u>	<u>-49.020</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>172.648</u></b>	<b><u>173.836</u></b>
Overført resultat		<u>172.648</u>	<u>173.836</u>
		<b><u>172.648</u></b>	<b><u>173.836</u></b>

## Balance pr. 31. juli 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> DKK	<u>2017/2018</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.308.422	2.347.105
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.308.422</u></b>	<b><u>2.347.105</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.308.422</u></b>	<b><u>2.347.105</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		942.822	842.470
Udskudt skatteaktiv		33.207	24.697
Periodeafgrænsningsposter		2.693	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>978.722</u></b>	<b><u>867.167</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>978.722</u></b>	<b><u>867.167</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.287.144</u></u></b>	<b><u><u>3.214.272</u></u></b>

## Balance pr. 31. juli 2019

	Note	2018/2019 DKK	2017/2018 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		532.416	359.768
<b>Egenkapital</b>		<b>582.416</b>	<b>409.768</b>
Banker		2.300.000	2.300.000
Andre kreditinstitutter		150.000	225.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.450.000</b>	<b>2.525.000</b>
Banker		42.930	77.806
Kreditinstitutter		75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.184	7.074
Anden gæld		38.614	38.624
Deposita		81.000	81.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>254.728</b>	<b>279.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.704.728</b>	<b>2.804.504</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.287.144</b>	<b>3.214.272</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2018	50.000	359.768	409.768
Årets resultat	0	172.648	172.648
<b>Egenkapital 31. juli 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>532.416</b>	<b>582.416</b>

## Noter til årsrapporten

	2018/2019	2017/2018		
	DKK	DKK		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>36.794</u>	<u>30.011</u>		
	<b><u>36.794</u></b>	<b><u>30.011</u></b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	57.178	57.530		
Årets udskudte skat	<u>-8.510</u>	<u>-8.510</u>		
	<b><u>48.668</u></b>	<b><u>49.020</u></b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. august	31. juli 2019	næste år	efter 5 år
	<u>2018</u>			
Banker	2.300.000	2.300.000	0	2.300.000
Andre kreditinstitutter	<u>300.000</u>	<u>225.000</u>	<u>75.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.600.000</u></b>	<b><u>2.525.000</u></b>	<b><u>75.000</u></b>	<b><u>2.300.000</u></b>

## 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nørgaard Kjær Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## **Noter til årsrapporten**

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 600.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 600.000 til sikkerhed for bankgæld.