

# **NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS**

**Vestergade 12**

**7200 Grindsted**

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

**Årsrapport for perioden  
1. august 2022 til 31. juli 2023  
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. januar 2024

---

Peter Nørgaard 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 2022 - 31. juli 2023	7
Balance pr. 31. juli 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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 28. august 2023

### **Direktion**

Britt Eklund Kjær

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS**

Vestergade 12  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 36 91 23 08

Regnskabsperiode: 1. august 2022 - 31. juli 2023

Stiftet: 28. maj 2015

Regnskabsår: 8. 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for NØRGAARD KJÆR EJENDOMME ApS for 2022/23 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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**

#### **Grunde og bygninger**

Ejendomme 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### **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 2022 - 31. juli 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>339.708</b>	<b>261.851</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>339.708</b>	<b>261.851</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-41.774</u>	<u>-41.001</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>297.934</b>	<b>220.850</b>
Andre finansielle indtægter	2	16.401	5.731
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-78.304</u>	<u>-24.203</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>236.031</b>	<b>202.378</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-51.926</u>	<u>-44.506</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>184.105</u></b>	<b><u>157.872</u></b>
Foreslået udbytte		0	200.000
Overført resultat		<u>184.105</u>	<u>-42.128</u>
		<b><u>184.105</u></b>	<b><u>157.872</u></b>

## Balance pr. 31. juli 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> DKK	<u>2021/2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.302.840	2.344.615
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.302.840</u></b>	<b><u>2.344.615</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.302.840</u></b>	<b><u>2.344.615</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.942
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		438.884	446.474
Udskudt skatteaktiv		63.941	54.751
Periodeafgrænsningsposter		2.180	2.073
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>505.005</u></b>	<b><u>507.240</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>505.005</u></b>	<b><u>507.240</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.807.845</u></u></b>	<b><u><u>2.851.855</u></u></b>

## Balance pr. 31. juli 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		268.995	84.890
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>318.995</b>	<b>334.890</b>
Banker		2.300.000	2.300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.300.000</b>	<b>2.300.000</b>
Banker		136.641	120.867
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.433	3.158
Anden gæld		30.294	13.958
Deposita		11.482	78.982
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>188.850</b>	<b>216.965</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.488.850</b>	<b>2.516.965</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.807.845</b>	<b>2.851.855</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. august 2022	50.000	84.890	200.000	334.890
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	184.105	0	184.105
<b>Egenkapital 31. juli 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>268.995</b>	<b>0</b>	<b>318.995</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>16.401</u>	<u>5.731</u>
	<b><u>16.401</u></b>	<b><u>5.731</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	61.116	53.526
Årets udskudte skat	<u>-9.190</u>	<u>-9.020</u>
	<b><u>51.926</u></b>	<b><u>44.506</u></b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2022	Gæld 31. juli 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>2.300.000</u>	<u>2.300.000</u>	<u>0</u>	<u>2.300.000</u>
	<b><u>2.300.000</u></b>	<b><u>2.300.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.300.000</u></b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nørgaard Kjær Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 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.