

## Ejendommen Nordvestvej 1 ApS

Nordvestvej 1

Fandrup

9640 Farsø

CVR-nr. 36 94 34 59

### Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. august 2022

---

Jan Nielsen  
dirigent

**AARS**

Vestre Boulevard  
9600 Aars

**88 44 77 99**

Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09



## Indholdsfortegnelse

|                                                | <b>Side</b> |
|------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3           |
| <br>                                           |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 4           |
| Ledelsesberetning                              | 5           |
| <br>                                           |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6           |
| Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | 9           |
| Balance pr. 30. juni 2022                      | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 12          |
| Noter                                          | 13          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendommen Nordvestvej 1 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. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Farsø, den 22. august 2022

### Direktion

Jan Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendommen Nordvestvej 1 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Nordvestvej 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Aars, den 22. august 2022

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33212

## Selskabsoplysninger

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | Ejendommen Nordvestvej 1 ApS<br>Nordvestvej 1<br>Fandrup<br>9640 Farsø                 |
|                      | CVR-nr.: 36 94 34 59                                                                   |
|                      | Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022                                         |
|                      | Hjemsted: Vesthimmerlands Kommune                                                      |
| <b>Direktion</b>     | Jan Nielsen, direktør                                                                  |
| <b>Revisor</b>       | RéVision+<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Vestre Boulevard 9<br>9600 Aars |
| <b>Pengeinstitut</b> | Vestjysk Bank<br>Nørregade 1<br>9640 Farsø                                             |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 78.609, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 228.371.

### 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 Ejendommen Nordvestvej 1 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 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.

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



## Anvendt regnskabspraksis

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år    | 133 t.kr. |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

|                                                                   | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr. | <u>2020/21</u><br>kr. |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |             | <b>57.716</b>         | <b>57.569</b>         |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-15.449</u>        | <u>-15.449</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>                     |             | <b>42.267</b>         | <b>42.120</b>         |
| Finansielle omkostninger                                          |             | <u>-17.462</u>        | <u>-18.882</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |             | <b>24.805</b>         | <b>23.238</b>         |
| Skat af årets resultat                                            |             | <u>53.804</u>         | <u>-5.112</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                                             |             | <b><u>78.609</u></b>  | <b><u>18.126</u></b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |             |                       |                       |
| Overført resultat                                                 |             | <u>78.609</u>         | <u>18.126</u>         |
|                                                                   |             | <b><u>78.609</u></b>  | <b><u>18.126</u></b>  |

**Balance pr. 30. juni 2022**

|                                              | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr. | <u>2020/21</u><br>kr. |
|----------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                       |                       |
| Grunde og bygninger                          |             | 480.636               | 496.085               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 1           | <b>480.636</b>        | <b>496.085</b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b>480.636</b>        | <b>496.085</b>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 7.500                 | 7.500                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 52.124                | 30.469                |
| Andre tilgodehavender                        |             | 4.881                 | 67.502                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>64.505</b>         | <b>105.471</b>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b>64.505</b>         | <b>105.471</b>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b>545.141</b>        | <b>601.556</b>        |

**Balance pr. 30. juni 2022**

|                                                    | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr. | <u>2020/21</u><br>kr. |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                       |                       |
| Virksomhedskapital                                 |             | 50.000                | 50.000                |
| Overført resultat                                  |             | <u>178.371</u>        | <u>99.762</u>         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>228.371</u></b> | <b><u>149.762</u></b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | <u>12.103</u>         | <u>70.851</u>         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>12.103</u></b>  | <b><u>70.851</u></b>  |
| Banker                                             |             | <u>215.489</u>        | <u>251.083</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>215.489</u></b> | <b><u>251.083</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |             | 33.500                | 30.000                |
| Banker                                             |             | 42.132                | 37.523                |
| Selskabsskat                                       |             | 9.546                 | 9.228                 |
| Skyldige moms og afgifter                          |             | 0                     | -74                   |
| Anden gæld                                         |             | <u>4.000</u>          | <u>53.183</u>         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>89.178</u></b>  | <b><u>129.860</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>304.667</u></b> | <b><u>380.943</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>545.141</u></b> | <b><u>601.556</u></b> |
| Eventualforpligtelser                              | 2           |                       |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 3           |                       |                       |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt          |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2021         | 50.000                  | 99.762                 | 149.762        |
| Årets resultat                   | 0                       | 78.609                 | 78.609         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022</b> | <b>50.000</b>           | <b>178.371</b>         | <b>228.371</b> |

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

|                                            | Grunde og byg-<br>ninger |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| Kostpris 1. juli 2021                      | 596.503                  |
| Kostpris 30. juni 2022                     | 596.503                  |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2021         | 100.418                  |
| Årets afskrivninger                        | 15.449                   |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2022        | 115.867                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b> | <b>480.636</b>           |

### 2 Eventualforpligtelser

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

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 400, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 30. juni 2021 t.kr. 481.