

Nordjysk Boligservice ApS

**Brønderslevvej 97
9900 Frederikshavn**

CVR-nr. 37 35 24 46

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. marts 2023

Kristian Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nordjysk Boligservice 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 31. marts 2023

Direktion

Kristian Holm
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nordjysk Boligservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordjysk Boligservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 31. marts 2023

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8936

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed med metalvarer, ejendomme og værdipapirer samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 453.168, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.576.601.

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 Nordjysk Boligservice ApS for 2022 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 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

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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	90 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		991.780	734.557
Personaleomkostninger	1	<u>-369.421</u>	<u>-188.124</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		622.359	546.433
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.058</u>	<u>-14.058</u>
Resultat før finansielle poster		608.301	532.375
Finansielle indtægter	2	9.289	4.602
Finansielle omkostninger		<u>-35.040</u>	<u>-10.310</u>
Resultat før skat		582.550	526.667
Skat af årets resultat	3	<u>-129.382</u>	<u>-117.986</u>
Årets resultat		<u>453.168</u>	<u>408.681</u>
Overført resultat		<u>453.168</u>	<u>408.681</u>
		<u>453.168</u>	<u>408.681</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.431.867	2.435.948
Indretning af lejede lokaler		<u>20.784</u>	<u>30.761</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.452.651</u>	<u>2.466.709</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.452.651</u>	<u>2.466.709</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.015	24.011
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		76.843	44.474
Andre tilgodehavender		181.596	110.508
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>7.006</u>
Tilgodehavender		<u>385.454</u>	<u>185.999</u>
Likvide beholdninger		<u>208.830</u>	<u>356.148</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>594.284</u>	<u>542.147</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.046.935</u></u>	<u><u>3.008.856</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.526.601</u>	<u>1.073.434</u>
Egenkapital		<u>1.576.601</u>	<u>1.123.434</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.060.946</u>	<u>1.094.792</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.060.946</u>	<u>1.094.792</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	34.575	34.263
Modtagne forudbetalinger fra lejere		6.000	6.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.250	19.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.770	219.774
Skyldigt sambeskatningsbidrag		129.382	117.814
Anden gæld		116.561	355.806
Deposita		<u>50.850</u>	<u>37.950</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>409.388</u>	<u>790.630</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.470.334</u>	<u>1.885.422</u>
Passiver i alt		<u>3.046.935</u>	<u>3.008.856</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.073.433	1.123.433
Årets resultat	0	453.168	453.168
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>1.526.601</u>	<u>1.576.601</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	358.296	184.638
Andre omkostninger til social sikring	<u>11.125</u>	<u>3.486</u>
	<u>369.421</u>	<u>188.124</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.507	0
Andre finansielle indtægter	<u>6.782</u>	<u>4.602</u>
	<u>9.289</u>	<u>4.602</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>129.382</u>	<u>117.986</u>
	<u>129.382</u>	<u>117.986</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2022	<u>2.440.029</u>	<u>49.883</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.440.029</u>	<u>49.883</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	4.081	19.122
Årets afskrivninger	<u>4.081</u>	<u>9.977</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>8.162</u>	<u>29.099</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>2.431.867</u></u>	<u><u>20.784</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2022</u>	<u>Gæld 31. december 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.129.055</u>	<u>1.095.521</u>	<u>34.575</u>	<u>951.681</u>
	<u><u>1.129.055</u></u>	<u><u>1.095.521</u></u>	<u><u>34.575</u></u>	<u><u>951.681</u></u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	36.792	36.792
Mellem 1 og 5 år	<u>110.376</u>	<u>147.465</u>
	<u>147.168</u>	<u>184.257</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb.	25.000	25.000
--	--------	--------

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.131, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.432.