

Norup's Ejendomme ApS
Hvorvarpvej 8
9600 Aars

CVR-nummer: 38 80 48 71

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. maj 2024

Kristoffer Norup
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE
REVISORER
FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Norup's Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 28. maj 2024

Direktion

Kristoffer Norup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Norup's Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Norup's Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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.

Løgstør, den 28. maj 2024

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41 69 56 09
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Norup's Ejendomme ApS Hvorvarpvej 8 9600 Aars
	CVR-nr.: 38 80 48 71
	Stiftet: 19. juli 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristoffer Norup
Pengeinstitut	Vestjysk Bank
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje kapitalandele i andre virksomheder og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Norup's Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	30 år	2.500.000 kr.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	253.409	268.890
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	16.268-	16.268-
DRIFTSRESULTAT	237.141	252.622
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	312.587	504.156
Andre finansielle indtægter	278.294	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	29.273-	29.058-
Andre finansielle omkostninger	220.519-	101.722-
RESULTAT FØR SKAT	578.230	625.998
2 Skat af årets resultat	64.445-	27.690-
ÅRETS RESULTAT	513.785	598.308
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	312.587	504.156
Overført resultat	201.198	94.152
DISPONERET I ALT	513.785	598.308

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger.....	5.782.088	5.798.356
Materielle anlægsaktiver	5.782.088	5.798.356
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.224.872	912.287
Finansielle anlægsaktiver	1.224.872	912.287
ANLÆGSAKTIVER	7.006.960	6.710.643
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	3.073	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	317.287	128.557
Andre tilgodehavender	0	8.730
Udskudt skatteaktiv	17.815	14.235
Periodeafgrænsningsposter.....	62.500	69.078
Tilgodehavender	400.675	220.600
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	400.675	220.600
AKTIVER.....	7.407.635	6.931.243

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.144.873	832.287
Overført resultat	494.486	293.288
EGENKAPITAL	1.689.359	1.175.575
Prioritetsgæld	3.740.887	3.540.761
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.740.887	3.540.761
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.000	142.000
Kreditinstitutter	1.864	456.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.654.400	1.447.181
Selskabsskat	68.025	0
Anden gæld	139.100	139.207
Kortfristede gældsforpligtelser	1.977.389	2.214.907
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.718.276	5.755.668
PASSIVER.....	7.407.635	6.931.243
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	832.286	328.131
Årets bevægelse, resultatdisponering	312.587	504.156
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	1.144.873	832.287
Overført resultat, primo.....	293.288	199.136
Årets resultat	201.198	94.152
Overført resultat ultimo.....	494.486	293.288
EGENKAPITAL	1.689.359	1.175.575

NOTER

	2023	2022		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	0	0		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	68.025	31.270		
Regulering af udskudt skat.....	3.580-	3.580-		
Skat af årets resultat i alt.....	64.445	27.690		
3 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		5.863.069		
Kostpris 31. december 2023		5.863.069		
Af-/nedskrivninger, primo.....		64.713-		
Årets af-/nedskrivninger.....		16.268-		
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		80.981-		
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.782.088		
4 Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld efter 5 år	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	3.682.760	3.829.887	89.000	3.375.000
	3.682.760	3.829.887	89.000	3.375.000

NOTER

2023

2022

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede.

Selskabet hæfter for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Den samlede hæftelse pr. 31.12.2023 udgør t.kr. 0 i selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 2.500.000 med pant i selskabets ejendomme som har en bogført værdi pr. 31.12.2023 på kr. 5.782.088.

Desuden pant i anparterne nom. kr. 80.000 i datterselskab.

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.

Kristoffer Norup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristoffer Norup

Dirigent

ID: d7324fd5-cc49-4c95-9ae5-61019e41bb1d

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 11:24:15

Underskrevet med MitID



Kristoffer Norup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristoffer Norup

Direktør

ID: d7324fd5-cc49-4c95-9ae5-61019e41bb1d

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 11:24:15

Underskrevet med MitID



Claus Skoda

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 11:45:57

Underskrevet med MitID



Rene Aagesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 12:51:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 665712xpMmT251823199

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.