

**Nørrebrogade 13B ApS
Djursvej 8
8940 Randers SV**

CVR-nummer: 38 82 91 49

**ÅRSRAPPORT
2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Nørrebrogade 13B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 16. februar 2024

Direktion

Rene Engstrøm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nørrebrogade 13B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørrebrogade 13B 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 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 revisorerets 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.

Åbyhøj, den 16. februar 2024

ECO Revision ApS
CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll
Registreret revisor
mne418

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Nørrebrogade 13B ApS
Djursvej 8
8940 Randers SV

CVR-nr.: 38 82 91 49
Stiftet: 1. august 2017
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rene Engstrøm

Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Nørrebrogade 13B 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
DRIFTSRESULTAT	139.590	246.194
Andre finansielle indtægter	1.536	0
Andre finansielle omkostninger.....	-16.841	-65.070
	124.285	181.124
RESULTAT FØR SKAT	124.285	181.124
1 Skat af årets resultat.....	-15.232	-39.822
	109.053	141.302
ÅRETS RESULTAT	109.053	141.302
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	384.000
Overført resultat.....	-947	-242.698
	109.053	141.302
DISPONERET I ALT	109.053	141.302

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	0	4.040.475
Materielle anlægsaktiver	0	4.040.475
ANLÆGSAKTIVER	0	4.040.475
Selskabsskat	76	0
Andre tilgodehavender	0	13.151
Tilgodehavender	76	13.151
Likvide beholdninger	196.947	7.265
OMSÆTNINGSAKTIVER	197.023	20.416
AKTIVER	197.023	4.060.891

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	2.143	3.090
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	384.000
	162.143	437.090
2 EGENKAPITAL.....		
Hensættelse til udskudt skat	0	13.200
	0	13.200
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Prioritetsgæld.....	0	2.934.959
Deposita	0	39.044
	0	2.974.003
Langfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	105.000
Selskabsskat.....	0	25.202
Anden gæld.....	15.000	24.517
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.880	481.879
	34.880	636.598
Kortfristede gældsforpligtelser		
	34.880	3.610.601
GÆLDSFORPLIGTELSER		
PASSIVER	197.023	4.060.891

NOTER

		2023	2022		
1	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat.....	27.324	37.202		
	Årets ændring udskudt skat	-13.200	2.640		
	Regulering skat tidligere år.....	1.108	-20		
		15.232	39.822		
		15.232	39.822		
2 Egenkapital					
		Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
	Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
	Overført resultat	3.090	0	-947	2.143
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	384.000	-384.000	110.000	110.000
		437.090	-384.000	109.053	162.143
		437.090	-384.000	109.053	162.143