

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk
Telefon 86 88 27 44

NØRREPORT 8 APS

Gl. Århusvej 289

8800 Viborg

CVR-nr. 40 73 15 71

ÅRSRAPPORT FOR 2021/22

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. november 2022

Rasmus Ejlskov Hansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Nørreport 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Viborg, den 22. november 2022

Direktion

Rasmus Ejlskov Hansen
direktør

Peder Blaase Munk
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til ledelsen i Nørreport 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørreport 8 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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 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.

Kjellerup, den 22. november 2022

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 61 80 38

Christian Bräuner
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35801

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Nørreport 8 ApS
Gl. Århusvej 289
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 73 15 71

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Viborg

Direktion

Rasmus Ejlskov Hansen, direktør
Peder Blaase Munk, direktør

Revisor

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
Torvet 12
8620 Kjellerup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 29.246, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 125.800.

Årets resultat anses for værende mindre tilfredsstillende.

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 Nørreport 8 ApS for 2021/22 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Indtægter der omfatter lejeindtægter fra ejendomsudlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	6.000.000 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 netto realisationsværdi.

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.

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 netto realisationsværdi.

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 netto provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		273.603	245.952
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.430	-24.430
Resultat før finansielle poster		249.173	221.522
Finansielle indtægter		35.202	0
Finansielle omkostninger		-313.621	-231.403
Resultat før skat		-29.246	-9.881
Skat af årets resultat	1	0	-26.900
Årets resultat		-29.246	-36.781
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-29.246	-36.781
		-29.246	-36.781

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.906.002</u>	<u>7.930.432</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.906.002</u>	<u>7.930.432</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.906.002</u>	<u>7.930.432</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		103.527	100.231
Andre tilgodehavender		<u>5.912</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>109.439</u>	<u>100.231</u>
Likvide beholdninger		<u>18.967</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>128.406</u>	<u>100.231</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.034.408</u></u>	<u><u>8.030.663</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-165.800	-136.554
Egenkapital		-125.800	-96.554
Gæld til realkreditinstitutter		5.667.033	4.418.963
Kreditinstitutter		0	131.708
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.667.033	4.550.671
Gæld til realkreditinstitutter	3	228.000	193.000
Kreditinstitutter	3	0	1.275.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	21.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.123.520	1.998.000
Anden gæld		38.055	5.005
Deposita		83.600	83.600
Kortfristede gældsforpligtelser		2.493.175	3.576.546
Gældsforpligtelser i alt		8.160.208	8.127.217
Passiver i alt		8.034.408	8.030.663
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-136.554	-96.554
Årets resultat	0	-29.246	-29.246
Egenkapital 30. juni 2022	<u>40.000</u>	<u>-165.800</u>	<u>-125.800</u>

NOTER

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>26.900</u>
	<u>0</u>	<u>26.900</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021		<u>7.979.292</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>7.979.292</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		48.860
Årets afskrivninger		<u>24.430</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>73.290</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u>7.906.002</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.755.033	3.646.963
Mellem 1 og 5 år	<u>912.000</u>	<u>772.000</u>
Langfristet del	5.667.033	4.418.963
Inden for et år	<u>228.000</u>	<u>193.000</u>
	<u>5.895.033</u>	<u>4.611.963</u>

NOTER

3 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>131.708</u>
Langfristet del	0	131.708
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.275.066</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>1.275.066</u>
	<u>0</u>	<u>1.406.774</u>

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.895, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 7.906.