

# Nørreholm ApS

Engholmvej 4, Vandet  
7700 Thisted

CVR-nr. 40 80 32 11

## Årsrapport for 2021

(2. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. april 2022

---

Martin Bak Strandgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nørreholm 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Thisted, den 18. marts 2022

### Direktion

Karl Johan Møller Klit  
direktør

### Bestyrelse

Søren Holm Printz  
formand

Karl Johan Møller Klit

Martin Bak Strandgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Nørreholm ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nørreholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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.

Thisted, den 18. marts 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34272

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nørreholm ApS Engholmvej 4, Vandet 7700 Thisted
	CVR-nr.: 40 80 32 11
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Thisted
<b>Bestyrelse</b>	Søren Holm Printz, formand Karl Johan Møller Klit Martin Bak Strandgaard
<b>Direktion</b>	Karl Johan Møller Klit, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med køb, salg, udvikling, udlejning og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 296.418, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 547.007.

### 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 Nørreholm ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder landbrugsstøtte.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

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

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.

### Ejendom

Ejendomme 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### 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 gældsmetode 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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>591.084</b>	<b>450.067</b>
Afskrivninger		-153.803	-96.981
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>437.281</b>	<b>353.086</b>
Finansielle indtægter		0	64.100
Finansielle omkostninger		-56.597	-142.074
<b>Resultat før skat</b>		<b>380.684</b>	<b>275.112</b>
Skat af årets resultat		-84.266	-65.023
<b>Årets resultat</b>		<b>296.418</b>	<b>210.089</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		296.418	210.089
		<b>296.418</b>	<b>210.089</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.119.248	3.852.888
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.061.941	310.657
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.181.189</b>	<b>4.163.545</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.181.189</b>	<b>4.163.545</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	52.083
Andre tilgodehavender		7.308	0
Periodeafgrænsningsposter		28.689	42.469
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.997</b>	<b>94.552</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>40.997</b>	<b>94.552</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.222.186</b>	<b>4.258.097</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		506.507	210.089
<b>Egenkapital</b>	1	<b>547.007</b>	<b>250.589</b>
Hensættelse til udskudt skat		86.589	33.585
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>86.589</b>	<b>33.585</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.009.277	2.039.162
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.009.277</b>	<b>2.039.162</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	251.978	159.702
Banker		528.758	30.913
Modtagne forudbetalinger fra kunder		82.500	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.944	42.538
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.507.690	1.476.819
Selskabsskat		64.443	31.438
Anden gæld		0	26.684
Periodeafgrænsningsposter		0	41.667
Deposita		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.579.313</b>	<b>1.934.761</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.588.590</b>	<b>3.973.923</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.222.186</b>	<b>4.258.097</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	40.500	210.089	250.589
Årets resultat	0	296.418	296.418
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.500</b>	<b>506.507</b>	<b>547.007</b>

## Noter

### 1 Egenkapital

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019
	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2021	40.500	40.500	0
Tilgang i året	0	0	40.500
Afgang i året	0	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>40.500</b>	<b>40.500</b>	<b>40.500</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021 kr.	Gæld 31. december 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.198.864	3.261.255	251.978	2.111.741
	<b>2.198.864</b>	<b>3.261.255</b>	<b>251.978</b>	<b>2.111.741</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.261, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.950.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 2.200, der giver pant i en del af ovennævnte ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.474. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Bak Strandgaard (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-900299171502

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-03 19:21:02 UTC

NEM ID 

## Søren Holm Printz (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-884288466870

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-04 14:36:56 UTC

NEM ID 

## Karl Johan Møller Klit (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-540869514245

IP: 195.69.xxx.xxx

2022-05-04 14:41:03 UTC

NEM ID 

## Karl Johan Møller Klit (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-540869514245

IP: 195.69.xxx.xxx

2022-05-04 14:41:03 UTC

NEM ID 

## Allan Galsgaard (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:99771140

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-05-04 14:41:35 UTC

NEM ID 

## Martin Bak Strandgaard (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-900299171502

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-05 20:01:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z3BT8-FVSCM-MA1HT1-HABL-TKSKZ2-L7UBZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>