

# Nørreholm ApS

Engholmvej 4, Vandet  
7700 Thisted

CVR-nr. 40 80 32 11

## Årsrapport for 2022

(3. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 17. april 2023

---

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Thisted, den 12. april 2023

### 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 2022 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 12. april 2023

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

Allan Galsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34272

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nørreholm ApS  
Engholmvej 4, Vandet  
7700 Thisted

CVR-nr.: 40 80 32 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Thisted

### Bestyrelse

Søren Holm Printz, formand  
Karl Johan Møller Klit  
Martin Bak Strandgaard

### Direktion

Karl Johan Møller Klit, direktør

### Revisor

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 2022 udviser et overskud på kr. 386.082, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 933.089.

### 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 2022 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 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, 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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### 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.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### 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 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.

#### 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>943.640</b>	<b>591.084</b>
Afskrivninger		-323.366	-153.803
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>620.274</b>	<b>437.281</b>
Finansielle indtægter		90	0
Finansielle omkostninger		-125.081	-56.597
<b>Resultat før skat</b>		<b>495.283</b>	<b>380.684</b>
Skat af årets resultat		-109.201	-84.266
<b>Årets resultat</b>		<b>386.082</b>	<b>296.418</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		386.082	296.418
		<b>386.082</b>	<b>296.418</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.130.902	5.119.248
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		839.966	1.061.941
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.970.868</b>	<b>6.181.189</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		15.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.985.868</b>	<b>6.181.189</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		273.172	7.308
Periodeafgrænsningsposter		37.439	28.689
<b>Tilgodehavender</b>		<b>310.611</b>	<b>35.997</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>315.611</b>	<b>40.997</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.301.479</b>	<b>6.222.186</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		892.589	506.507
<b>Egenkapital</b>	1	<b>933.089</b>	<b>547.007</b>
Hensættelse til udskudt skat		96.218	86.589
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>96.218</b>	<b>86.589</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.822.325	3.009.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.822.325</b>	<b>3.009.277</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	203.573	251.978
Banker		159.227	528.758
Modtagne forudbetalinger fra kunder		77.500	82.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.132	23.944
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.587.935	1.507.690
Selskabsskat		85.572	64.443
Anden gæld		188.908	0
Deposita		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.449.847</b>	<b>2.579.313</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.272.172</b>	<b>5.588.590</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.301.479</b>	<b>6.222.186</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.500	506.507	547.007
Årets resultat	0	386.082	386.082
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.500</b>	<b>892.589</b>	<b>933.089</b>

## Noter

## 1 Egenkapital

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2022	2021	2020	2019
	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2022	40.500	40.500	40.500	0
Tilgang i året	0	0	0	40.500
Afgang i året	0	0	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>40.500</b>	<b>40.500</b>	<b>40.500</b>	<b>40.500</b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022 kr.	Gæld 31. december 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.261.255	3.025.898	203.573	2.040.565
	<b>3.261.255</b>	<b>3.025.898</b>	<b>203.573</b>	<b>2.040.565</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.025, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 5.131.

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 2022 udgør t.kr. 5.131. 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Karl Johan Møller Klit (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: f9b12610-249b-484b-a2c0-f62cf7a6cec2

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-04-17 13:34:04 UTC



## Karl Johan Møller Klit (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f9b12610-249b-484b-a2c0-f62cf7a6cec2

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-04-17 13:34:04 UTC



## Søren Holm Printz (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 316393f6-ec52-4e2f-95eb-18a3ee2b9f58

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-04-17 19:43:37 UTC



## Martin Bak Strandgaard (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a2a4e7e5-35b7-445f-9442-c2ba3fccf384

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-04-18 10:11:42 UTC



## Allan Galsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:99771140

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-04-18 10:14:41 UTC



## Martin Bak Strandgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: a2a4e7e5-35b7-445f-9442-c2ba3fccf384

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-04-18 10:17:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: UHMQS-HDI42-LULOU-PIYWT-DSEBZ-AQ00A

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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