

NA Ejendomme Ringkøbing ApS
Nordsøvej 145, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 41 19 12 60

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2024.

Niels Viftrup Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NA Ejendomme Ringkøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 23. januar 2024

Direktion

Niels Viftrup Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i NA Ejendomme Ringkøbing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NA Ejendomme Ringkøbing ApS for regnskabsåret 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 23. januar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

Selskabet	NA Ejendomme Ringkøbing ApS Nordsøvej 145 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 41 19 12 60
	Stiftet: 17. januar 2020
	Hjemsted: Ringkøbing
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Niels Viftrup Andersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Torvet 2, 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 273 t.kr. mod 290 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 134 t.kr. mod 53 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NA Ejendomme Ringkøbing ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede investeringsforeningsbeviser, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	273.361	289.781
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.000	-113.000
Driftsresultat	160.361	176.781
Andre finansielle indtægter	65.099	60.848
Øvrige finansielle omkostninger	-56.331	-204.534
Resultat før skat	169.129	33.095
Skat af årets resultat	-35.044	19.722
Årets resultat	134.085	52.817
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	60.000	0
Udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Overføres til overført resultat	14.085	52.817
Disponeret i alt	134.085	52.817

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>3.548.000</u>	<u>3.661.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.548.000</u>	<u>3.661.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.548.000</u>	<u>3.661.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>21.037</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>21.037</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>812.150</u>	<u>752.332</u>
	Værdipapirer i alt	<u>812.150</u>	<u>752.332</u>
	Likvide beholdninger	<u>212.433</u>	<u>182.068</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.024.583</u>	<u>955.437</u>
	Aktiver i alt	<u>4.572.583</u>	<u>4.616.437</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.019.196	2.005.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Egenkapital i alt	2.129.196	2.055.111
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	527.400	535.300
Hensatte forpligtelser i alt	527.400	535.300
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.627.531	1.745.435
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.627.531	1.745.435
Kortfristet del af langfristet gæld	116.000	113.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.306	1.306
Selskabsskat	17.935	0
Anden gæld	153.215	166.285
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	288.456	280.591
Gældsforpligtelser i alt	1.915.987	2.026.026
Passiver i alt	4.572.583	4.616.437
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Oplysninger om dagsværdi		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.952.294	114.400	2.116.694
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	52.817	0	52.817
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.005.111	0	2.055.111
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.085	60.000	74.085
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	60.000	0	60.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-60.000	0	-60.000
	50.000	2.019.196	60.000	2.129.196

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.000.000	4.000.000
Kostpris ultimo	4.000.000	4.000.000
Af- og nedskrivninger primo	-339.000	-226.000
Årets afskrivninger	-113.000	-113.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-452.000	-339.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.548.000	3.661.000
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.743.531	1.858.435
Heraf forfalder inden for 1 år	-116.000	-113.000
	1.627.531	1.745.435
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.180.000	1.293.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.744 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.548 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
4. Oplysninger om dagsværdi		Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi ultimo		812.150
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		46.347

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.

Niels Viftrup Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Viftrup Andersen

Direktør

ID: e4378abd-05a0-44ce-9485-fb160dcc44bb

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 11:41:59

Underskrevet med MitID



Søren H. Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Høgsgaard Andersen

Revisor

ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 16:03:29

Underskrevet med MitID



Niels Viftrup Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Viftrup Andersen

Dirigent

ID: e4378abd-05a0-44ce-9485-fb160dcc44bb

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 16:48:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b38600pRmks251507944

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.