# ÅRSRAPPORT 2021

**AJ Nørhave ApS**
Aarestrupvej 76
9520 Skørping

CVR nr. 41227346

**Indberetter:**
STEPTO A/S
Juelstrupparken 10A
9530 Støvring

**Fremlagt og godkendt**
på den ordinære generalforsamling den 10. maj 2022

**Dirigent**
Andreas Wichmann Larsen

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

## Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 4
Selskabsoplysninger 5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6
Balance pr. 31. december 7
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10
Anvendt regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for AJ Nørhave ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Jeg anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarestrup, den 10. maj 2022

Direktion:

Anette Haarup Nørhave
Adm. dir.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på -77.264 kr. Balancen viser en egenkapital på -69.950 kr.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Anpartskapitalen forventes retableret i de følgende år via normal drift.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

AJ Nørhave ApS
Aarestrupvej 76
9520 Skørping

CVR-nr.: 41227346
Stiftelsesdato: 7. marts 2020
Hjemsted: Rebild Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Anette Haarup Nørhave

## Bankforbindelse

Jutlander Bank

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
10. maj 2022, på selskabet adresse.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| | Bruttofortjeneste/-tab | -15.187 | 1.017 |
| | Af- og nedskrivninger | -31.114 | -10.667 |
| | **Resultat før finansielle poster** | **-46.301** | **-9.650** |
| | Andre finansielle omkostninger | -52.756 | -32.255 |
| | **Ordinært resultat før skat** | **-99.057** | **-41.905** |
| 1. | Skat af årets resultat | 21.793 | 9.219 |
| | **ÅRETS RESULTAT** | **-77.264** | **-32.686** |
| | **Forslag til resultatdisponering** | | |
| | Overført resultat | -77.264 | -32.686 |
| | **Disponeret i alt** | **-77.264** | **-32.686** |

# Balance pr. 31. december

| Note | | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| | AKTIVER | | |
| | ANLÆGSAKTIVER | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investeringsejendomme | 1.025.851 | 873.576 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 214.573 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.240.424 | 873.576 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.240.424 | 873.576 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Fremstillede varer og handelsvarer | 0 | 100.000 |
| | Varebeholdninger i alt | 0 | 100.000 |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udskudt skatteaktiv | 31.012 | 9.219 |
| | Andre tilgodehavender | 15.440 | 32.271 |
| | Tilgodehavender i alt | 46.452 | 41.490 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 46.452 | 141.490 |
| | AKTIVER I ALT | 1.286.876 | 1.015.066 |

# Balance pr. 31. december

| Note | | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|
| | PASSIVER | | |
| | EGENKAPITAL | | |
| | Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | -109.950 | -32.685 |
| | **Egenkapital i alt** | **-69.950** | **7.315** |
| | GÆLDSFORPLIGTELSER | | |
| 2. | **Langfristede gældsforpligtelser** | | |
| | Anden gæld | 765.000 | 820.000 |
| | **Langfristede gældsforpligtelser i alt** | **765.000** | **820.000** |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser** | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 42.500 | 30.000 |
| | Pengeinstitutter | 213.941 | 123.290 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 34.687 | 14.254 |
| | Anden gæld | 300.698 | 20.207 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **591.826** | **187.751** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **1.356.826** | **1.007.751** |
| | **PASSIVER I ALT** | **1.286.876** | **1.015.066** |

# Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs-kapital | Overført resultat | Udbytte | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital, primo | 40.000 | -32.686 | 0 | 7.314 |
| Resultatdisponering | 0 | -77.264 | 0 | -77.264 |
| **Egenkapital, ultimo** | **40.000** | **-109.950** | **0** | **-69.950** |

# Noter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **1. Skat af årets resultat** | | |
| Regulering af udskudt skat | 21.793 | 9.219 |
| | **21.793** | **9.219** |
| **2. Langfristede gældsforpligtelser** | | |
| Gæld der forfalder til betaling efter 5 år | 595.500 | 700.000 |

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Nørhave ApS for 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

## 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

| | Brugstid |
|---|---|
| Investeringsejendomme | 30 år |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansielle omkostninger og henholdsvis finansiel indtægt.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Aktuelle og udskudte skatter**
Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Gældsforpligtelser**
Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.