

# **Ejendomsselskabet Nørgaard ApS**

## **Årsrapport 2022**

**CVR: 41231920**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**BAKGÅRDSVEJ 2C, 7500 HOLSTEBRO**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 9. juni 2023

---

Dirigent: Carl Ulrich Nørgaard

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Nørgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 9. juni 2023

## DIREKTION

---

Carl Ulrich Nørgaard

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørgaard ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Aarhus, den 9. juni 2023

DLBR Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

---

Jens Faurholt

Registreret revisor

mne33755

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ejendomsselskabet Nørgaard ApS  
Bakgårdsvej 2C  
7500 Holstebro

Telefon: 22965543  
CVR-nr.: 41231920

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Carl Ulrich Nørgaard

## **REVISOR**

DLBR Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
St. Torv 1  
7500 Holstebro

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at drive virksomhed med handel samt køb, salg, udlejning og drift af fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>201.660</b>	<b>75.351</b>
1	Personaleomkostninger	-3.764	-597
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-52.205	-25.996
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>145.691</b>	<b>48.758</b>
2	Finansielle omkostninger	-134.049	-96.462
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>11.642</b>	<b>-47.704</b>
	Skat af årets resultat	0	-3.200
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>11.642</b>	<b>-50.904</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	11.642	-50.904
	<b>Disponering i alt</b>	<b>11.642</b>	<b>-50.904</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.391.316	3.285.987
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.391.316</b>	<b>3.285.987</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.391.316</b>	<b>3.285.987</b>
Likvide beholdninger	119.929	51.132
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>119.929</b>	<b>51.132</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>6.511.245</b>	<b>3.337.119</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-55.452	-67.094
	<b>Egenkapital</b>	<b>-15.452</b>	<b>-27.094</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.649	329
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.610.134	2.531.381
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.912.914	832.503
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.526.697</b>	<b>3.364.213</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.526.697</b>	<b>3.364.213</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>6.511.245</b>	<b>3.337.119</b>
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	-67.094	-27.094
Forslag til resultatdisponering		11.642	11.642
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-55.452</b>	<b>-15.452</b>

# NOTER

2022

kr.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Andre omkostninger til social sikring ..... -3.764

**Personaleomkostninger** ..... **-3.764**

Antal heltidsbeskæftigede ..... 1

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder ..... -91.997

Andre finansielle omkostninger ..... -42.052

**Finansielle omkostninger** ..... **-134.049**

# NOTER

## 3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Skriv her	Skriv her	Skriv her	I alt
Kostpris, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Tilgang i året	00.000	00.000	00.000	00.000
Afgang i året	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
Opskrivning, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Opskrivning tilbageført	00.000	00.000	00.000	00.000
Årets opskrivning	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
Nedskrivning, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Nedskrivning tilbageført	00.000	00.000	00.000	00.000
Årets nedskrivning	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
Værdiregulering, primo	00.000	00.000	00.000	00.000
Årets resultat	00.000	00.000	00.000	00.000
Udloddet udbytte	00.000	00.000	00.000	00.000
Valutakursregulering	00.000	00.000	00.000	00.000
Værdiregulering i øvrigt	00.000	00.000	00.000	00.000
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>	<b>00.000</b>

Er selskabet dattervirksomhed i en koncern, skal der oplyses navn og hjemsted for den modervirksomhed der afgiver koncernregnskabet jf. ÅRL §71.

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

# NOTER

## 5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Lejeindtægter indregnes på forfaldstidspunktet.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 - 50%

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

## SKYLDIG SKAT 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.



## NOTER

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

