

Mere Revision

Herlev Ringvej 2C, 2.

2730 Herlev

CVR-nr. 38296051

T (+45) 71 74 76 75

www.mererevision.dk

NORM Ejendomme ApS

Hvedelunden 25
8722 Hedensted
CVR-nr.: 41752475

Årsrapport

01. januar 2023 - 31. december 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 29. juni 2024

Rasmus Roll Mejner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 & 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 & 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for NORM Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29. juni 2024

Direktion

Rasmus Roll Mejner

Selskabsoplysninger

Selskabet	NORM Ejendomme ApS Hvedelunden 25 8722 Hedensted
Cvr-nr.	41752475
Hjemsted	Hedensted Kommune
Regnskabsår	01. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Rasmus Roll Mejner
Dirigent	Rasmus Roll Mejner
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	29. juni 2024

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drive virksomhed indenfor ejendomsudlejning af 3 beboelsesejendomme og beboelsesvogne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et forventet resultat.

Ledelsen forventer, at aktiviteten i selskabet og resultatet for kommende år vil være på samme niveau med dette år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til for selskabets ejendomme og eksterne omkostninger.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage nævnte poster.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrøre lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Driftsmidler	5 år

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmede omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendoms-skatte og el, vand og varme, der ikke direkte er opkrævet hos lejerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver - 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

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

	Brugstid
Bygninger	25 år
Driftsmidler	5 år

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023

Note		2023	2022 i t. kr.
	Bruttofortjeneste	180.288	131
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(61.128)	(57)
	Driftsresultat	119.159	74
	Andre finansielle indtægter	508	0
	Øvrige finansielle omkostninger	(43.478)	(36)
	Resultat før skat	76.190	38
2	Skat af årets resultat	(7.121)	0
	Årets resultat	69.069	38

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	69.069	38
Foreslået udbytte	0	0
Resultatdisponering	69.069	38

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER

Note		2022 i t.kr.
	Investeringsejendomme	1.125.000
	Andre investeringsaktiver	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.025
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.223.025
	Anlægsaktiver i alt	1.223.025
	Tilgodehavender moms og afgifter	0
	Likvide beholdninger	149.781
	Omsætningsaktiver i alt	149.781
	Aktiver i alt	1.372.806

PASSIVER

	Indskudskapital	40.000	40
	Overkurs ved emission	40.000	40
	Overført resultat	21.585	(47)
	Egenkapital i alt	101.585	33
3	Gæld til kreditinstitutter	1.185.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.185.000	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	21
	Leverandører af varer og tjenestevdelsler	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.185
	Deposita	0	105
	Selskabsskat	7.121	0
	Anden gæld	79.100	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	86.221	1.311
	Gældsforpligtelser i alt	1.271.221	1.311
	Passiver i alt	1.372.806	1.344

4 Gennemsnitlig antal ansatte

5 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført Resultat
Egenkapital pr. 01. januar 2023	40.000	40.000	(47.483)
Overført fra resultatdisponeringen	0	0	69.069
Totalindkomst i alt	0	0	21.585
Egenkapital 31. december 2023	40.000	40.000	21.585
Samlet egenkapital 31. december 2023			101.585

Selskabskapitalen består af 40 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.125.000
Tilgange	0
Afgange	0
Kostpris ultimo	1.125.000
Akkumulerende afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.125.000

Selskabets ejendomme består af 3 beboelsesejendomme på i alt 234 m², som er beliggende i Sakskøbing i Guldborgsund kommune.

Gåsetorvet 9, offentlige ejendomsværdi	360.000 grundværdi	141.700
Lindevej 40, offentlige ejendomsværdi	520.000 grundværdi	204.200
Møllevej 25, offentlige ejendomsværdi	460.000 grundværdi	136.900

2 Skat af årets resultat

Primo	0
Betalt skat	0
Årets skat	7.121
Ultimo	7.121

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.2022 kr.	Forfald efter 12 måneder kr.	Gæld i alt 31.12.2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	1.185.000	0	1.185.000	0

4 Gennemsnitlig antal ansatte

Gennemsnitlig antal ansatte udgør direktionen.

1

5 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.