

# Noe Invest7 ApS

## Årsrapport for 2021

CVR-nr. 42 00 97 41

08.01.2021 - 31.12.2021

Remmerstrandvej 9, 7620 Lemvig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. maj 2022

---

Helle Noe  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 8. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. januar - 31. december 2021 for Noe Invest7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Lemvig, den 29. april 2022

### **Direktion**

Helle Noe  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Noe Invest7 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Noe Invest7 ApS for regnskabsåret 8. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 29. april 2022

SAGRO I/S

CVR-nr. 27 42 88 43

Søren Holst  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne2521

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Noe Invest7 ApS Remmerstrandvej 9 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 42 00 97 41
	Regnskabsperiode: 8. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Lemvig
<b>Direktion</b>	Helle Noe, direktør
<b>Revisor</b>	SAGRO I/S Nupark 47 7500 Holstebro

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 16.863, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 333.137.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 8. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.023</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-11.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.623</b>
Finansielle omkostninger		-20.210
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.587</b>
Skat af årets resultat		-1.276
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.863</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-16.863
		<b>-16.863</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.473.527</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.473.527</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.473.527</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.473.527</b></u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		350.000
Overført resultat		<u>-16.863</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>333.137</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.042.553</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>1.042.553</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	38.413
Kreditinstitutter		19.148
Selskabsskat		1.276
Anden gæld		<u>39.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>97.837</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.140.390</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.473.527</u></b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. januar 2021	0	0	0
Årets resultat	0	-16.863	-16.863
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	350.000	0	350.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>350.000</b>	<b>-16.863</b>	<b>333.137</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.080.966</u>	<u>38.413</u>	<u>914.632</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.080.966</b></u>	<u><b>38.413</b></u>	<u><b>914.632</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.106, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.485.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Noe Invest7 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at den indtjenes, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 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 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

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.