



**DJURS  
REVISION**  
REG. REVISORER

Føllevej 5  
8410 Rønde  
Tlf.: 86 48 14 66  
Fax.: 86 48 10 30

**B. Nørgaard Invest ApS**

Mads Nielsensvej 20  
8870 Langå

**Årsrapport**

1. januar 2023 - 31. december 2023  
3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14/3 2024

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for B. Nørgaard Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 1. marts 2024

Direktion



Jacob Bauer Nørgaard  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i B. Nørgaard Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B. Nørgaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for 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 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.

#### **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 for 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.

#### **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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Følle, den 1. marts 2024

Djurs Revision  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 19713830

  
Peter Engvang  
Registreret revisor HD  
mne3882

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomheden**

B. Nørgaard Invest ApS  
Mads Nielsensvej 20  
8870 Langå

CVR.nr.: 42192627  
Stiftelsesdato: 8. marts 2021  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### **Direktion**

Jacob Bauer Nørgaard

### **Revisor**

Djurs Revision  
Registreret revisionsvirksomhed  
Føllevej 5  
8410 Rønde

### **Pengeinstitut**

Sparekassen Djursland  
Århusvej 94  
8940 Randers SV

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og besiddelse af kapitalandele i datterselskab.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 472.533, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 8.845.048, og en egenkapital på kr. 3.003.031.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Nørgaard Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning med huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til i forbindelse med ejendommens drift og administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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	Restværdi
Bygninger	15 - 50 år	60%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og det danske datterselskab.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2023 - 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>348.583</b>	<b>31.668</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.916	-16.606
<b>Driftsresultat</b>		<b>314.667</b>	<b>15.062</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		342.228	657.443
Andre finansielle omkostninger		-172.570	-98.125
<b>Resultat før skat</b>		<b>484.325</b>	<b>574.380</b>
Skat af årets resultat		-11.792	-1.298
<b>Årets resultat</b>		<b>472.533</b>	<b>573.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		345.714	253.718
Overført resultat		126.819	319.364
<b>Resultatdisponering</b>		<b>472.533</b>	<b>573.082</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.260.618	1.563.555
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	488.772
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.260.618</b>	<b>2.052.327</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.911.746	1.569.518
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.911.746</b>	<b>1.569.518</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.172.364</b>	<b>3.621.845</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	397.771
Tilgodehavende selskabsskat		122.268	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		118.426	287.892
Andre tilgodehavender		106.436	118.891
Periodeafgrænsningsposter		2.232	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>349.362</b>	<b>804.554</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>323.322</b>	<b>47.857</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>672.684</b>	<b>852.411</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.845.048</b>	<b>4.474.256</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		989.244	643.530
Overført resultat		1.263.787	1.136.968
<b>Egenkapital</b>		<b>3.003.031</b>	<b>2.530.498</b>
Hensættelser til udskudt skat		24.486	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.486</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter		4.303.237	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>4.303.237</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		198.122	0
Gæld til pengeinstitutter		0	82.236
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.200.000	1.200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.380	372.332
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.792	0
Selskabsskat		0	289.190
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.514.294</b>	<b>1.943.758</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.817.531</b>	<b>1.943.758</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.845.048</b>	<b>4.474.256</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	750.000	643.530	1.136.968	2.530.498
Årets resultat		345.714	126.819	472.533
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>750.000</b>	<b>989.244</b>	<b>1.263.787</b>	<b>3.003.031</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	4.303.237	198.122	3.393.959
	<b>4.303.237</b>	<b>198.122</b>	<b>3.393.959</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andet selskab i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 4.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.261 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for engagement i pengeinstitut.