

NOR & CS Investering & Ejendomsselskab ApS

Barkvej 2, 6720 Fanø

Årsrapport for

2023

CVR-nr. 42 54 88 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024.

Jørgen Makholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for NOR & CS Investering & Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordby, den 21. marts 2024

Direktion

Carsten Ljørring Svoldgaard

Niels Orla Rasmussen

Jørgen Makholm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NOR & CS Investering & Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NOR & CS Investering & Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 - 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 revisorer 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 revisoreres 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 21. marts 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	NOR & CS Investering & Ejendomsselskab ApS Barkvej 2 6720 Fanø
	CVR-nr.: 42 54 88 39
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 2. regnskabsår
Direktion	Carsten Ljørring Svoldgaard Niels Orla Rasmussen Jørgen Makhholm
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af ejendomsudlejning og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -12.609 kr. mod -237.097 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NOR & CS Investering & Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder forpagtningsindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Forpagtningsindtægter indeholder indtægter ved bortforpagtning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægten vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	16/7 2021 - 31/12 2022
Bruttofortjeneste	330.405	121.682
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-189.367	-142.991
Driftsresultat	141.038	-21.309
Øvrige finansielle omkostninger	-153.647	-215.788
Resultat før skat	-12.609	-237.097
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-12.609	-237.097
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-12.609	-237.097
Disponeret i alt	-12.609	-237.097

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	4.737.248	4.795.304
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.310	113.625
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.814.558</u>	<u>4.908.929</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.814.558</u>	<u>4.908.929</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>15.838</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>15.838</u>
	Likvide beholdninger	<u>358.412</u>	<u>329.392</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>358.412</u>	<u>345.230</u>
	Aktiver i alt	<u>5.172.970</u>	<u>5.254.159</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	-242.786	-230.177
Egenkapital i alt	<u>-202.786</u>	<u>-190.177</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.108.637	2.211.445
6 Gæld til pengeinstitutter	703.577	697.395
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.420.534	2.373.073
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.232.748</u>	<u>5.281.913</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	112.184	131.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	20.824	21.372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>143.008</u>	<u>162.423</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.375.756</u>	<u>5.444.336</u>
Passiver i alt	<u>5.172.970</u>	<u>5.254.159</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.909.112	0
Tilgang i årets løb	<u>94.996</u>	<u>4.909.112</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.004.108</u>	<u>4.909.112</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-113.808	0
Årets afskrivninger	<u>-153.052</u>	<u>-113.808</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>-266.860</u>	<u>-113.808</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.737.248</u>	<u>4.795.304</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	138.728	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>138.728</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>138.728</u>	<u>138.728</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-25.103	0
Årets afskrivninger	<u>-36.315</u>	<u>-25.103</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>-61.418</u>	<u>-25.103</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>77.310</u>	<u>113.625</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	-230.177	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-12.609</u>	<u>-237.097</u>
Overført fra overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>6.920</u>
	<u>-242.786</u>	<u>-230.177</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.211.445	2.312.270
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-102.808</u>	<u>-100.825</u>
	<u>2.108.637</u>	<u>2.211.445</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.676.778</u>	<u>1.787.918</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	712.953	727.621
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-9.376</u>	<u>-30.226</u>
	<u>703.577</u>	<u>697.395</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>660.533</u>	<u>567.399</u>
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.420.534	2.373.073
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>2.420.534</u>	<u>2.373.073</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.420.534</u>	<u>2.373.073</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.211 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.737 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		