

Nørreskov Have ApS

Rudolfgårdsvej 1, A,

8260 Viby J

CVR-nr. 42655449

Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-06-2023

Amir Nuspahic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Nørreskov Have ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 06-09-2021 - 31-12-2022 for Nørreskov Have ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 06-09-2021 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Viby J, den 08-06-2023

Direktion

Amir Nuspahic

Nørreskov Have ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nørreskov Have ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørreskov Have ApS for regnskabsåret 06-09-2021 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Næstved, den 08-06-2023

Multi Revision I/S
Statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor
mne33698

Nørreskov Have ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nørreskov Have ApS Rudolfgårdsvej 1, A, 8260 Viby J
CVR-nr.	42655449
Regnskabsår	06-09-2021 - 31-12-2022
Direktion	Amir Nuspahic
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af 18 lejligheder på Nørremarksvej 9A i Vejle.

Fortsat drift

Selskabets aktivitet har været at opføre og drifte 18 lejligheder. I denne fase har der været budgetteret med et underskud, hvorfor selskabets finansielle stilling er helt som planlagt.

Selskabet har haft ekstern finansiering, men også finansiering fra koncernforbundne selskaber. Disse koncernforbundne selskaber fortsætter med at stille kapital til rådighed mindst frem til det er muligt for selskabet at tilbagebetale disse.

Aftalen med selskabets kreditinstitut er også intakt og finansierer majoriteten af selskabets behov 3 år fra udbetalingstidspunktet, så også denne del er med til at sikre selskabets fortsatte drift.

Udover dette har selskabet lejeindtægter fra d. 1. januar 2023, der sammen med støtte fra koncernforbundne selskaber har finansieret driften i starten af 2023 således, at selskabets leverandørgæld er betalt.

Med baggrund i dette mener ledelsen at have redegjort for den fortsatte drift trods det forhold, at første år har bidraget med et pænt driftsunderskud.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nørreskov Have ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Generelt

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.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger, hidrørende tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 de danske datterselskaber.

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

Varebeholdninger

De opførte lejligheder måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsessum på Nørremarksvej 9A i Vejle med tillæg af nedrivnings- og opførelsesomkostninger. Aktiverne testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til anlæg af veje og parkeringspladser. Den hensatte forpligtelser måles til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Nørreskov Have ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.
Bruttotab		-436.905
Driftsresultat		<u>-436.905</u>
Andre finansielle indtægter		5.953
Finansielle omkostninger		<u>-1.527.536</u>
Resultat før skat		-1.958.488
Skat af årets resultat		<u>428.212</u>
Årets resultat		<u>-1.530.276</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-1.530.276</u>
Resultatdisponering		<u>-1.530.276</u>

Nørreskov Have ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Aktiver		
Opførte lejligheder		<u>24.985.407</u>
Varebeholdninger		<u>24.985.407</u>
Udsudte skatteaktiver		428.212
Andre tilgodehavender		<u>399.275</u>
Tilgodehavender		<u>827.487</u>
Likvide beholdninger		<u>531.625</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.344.519</u>
Aktiver		<u>26.344.519</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-1.530.276
Egenkapital		<u>-1.490.276</u>
Gæld til kreditinstitutter		20.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>20.000.000</u>
Gæld til kreditinstitutter		390.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.096.997
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.028.598
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		<u>319.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.834.795</u>
Gældsforpligtelser		<u>27.834.795</u>
Passiver		<u>26.344.519</u>
Usikkerhed om going concern	2	
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 18.649 efter mere end 5 år.

2. Fortsat drift

Selskabets aktivitet har været at opføre og drifte 18 lejligheder. I denne fase har der været budgetteret med et underskud, hvorfor selskabets finansielle stilling er helt som planlagt.

Selskabet har haft ekstern finansiering, men også finansiering fra koncernforbundne selskaber. Disse koncernforbundne selskaber fortsætter med at stille kapital til rådighed mindst frem til det er muligt for selskabet at tilbagebetale disse.

Aftalen med selskabets kreditinstitut er også intakt og finansierer majoriteten af selskabets behov 3 år fra udbetalingstidspunktet, så også denne del er med til at sikre selskabets fortsatte drift.

Udover dette har selskabet lejeindtægter fra d. 1. januar 2023, der sammen med støtte fra koncernforbundne selskaber har finansieret driften i starten af 2023 således, at selskabets leverandørgæld er betalt.

Med baggrund i dette mener ledelsen at have redegjort for den fortsatte drift trods det forhold, at første år har bidraget med et pænt driftsunderskud.

3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for ProB18 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 20.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 25.002.