

NIJ Ejendomme ApS

**Haldrupvej 35
8700 Horsens**

CVR-nr. 43 26 72 21

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22/05 2024

Niels Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

NIJ Ejendomme ApS
Haldrupvej 35
8700 Horsens

CVR-nr.: 43 26 72 21
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 17. maj 2022
Hjemsted: Horsens

Direktion

Niels Jakobsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NIJ Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Horsens, den 28. april 2024

Direktion

Niels Jakobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NIJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NIJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 28. april 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom med henblik på efterfølgende udstykning, samt efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 31.163, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 861.405.

Selskabet har tidligere tabt selskabskapitalen. I året har selskabet modtaget et koncerntilskud på 900.000 kr., hvorefter selskabskapitalen er reetableret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NIJ Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder til betaling jf. indgået lejekontrakt.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostningerne, der er forbundet med den løbende drift af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> (6 mdr) kr.
Bruttofortjeneste		38.060	(2.443)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(25.425)</u>	<u>(13.963)</u>
Resultat før finansielle poster		12.635	(16.406)
Finansielle indtægter		2.067	(84)
Finansielle omkostninger	1	<u>(51.046)</u>	<u>(34.844)</u>
Resultat før skat		(36.344)	(51.334)
Skat af årets resultat	2	<u>5.181</u>	<u>3.902</u>
Årets resultat		<u>(31.163)</u>	<u>(47.432)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(31.163)</u>	<u>(47.432)</u>
		<u>(31.163)</u>	<u>(47.432)</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.609.597	1.622.522
Materielle anlægsaktiver		<u>1.609.597</u>	<u>1.622.522</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.609.597</u>	<u>1.622.522</u>
Andre tilgodehavender		29.574	0
Udskudt skatteaktiv	4	2.109	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	10.493
Tilgodehavender		<u>31.683</u>	<u>10.493</u>
Likvide beholdninger		<u>91</u>	<u>52.605</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>31.774</u>	<u>63.098</u>
Aktiver i alt		<u>1.641.371</u>	<u>1.685.620</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		821.405	(47.432)
Egenkapital		861.405	(7.432)
Hensættelse til udskudt skat	4	0	3.072
Hensatte forpligtelser i alt		0	3.072
Gæld til realkreditinstitutter		708.172	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	708.172	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	11.453	0
Banker		2.330	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.011	1.666.461
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	3.519
Deposita		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		71.794	1.689.980
Gældsforpligtelser i alt		779.966	1.689.980
Passiver i alt		1.641.371	1.685.620
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	(47.432)	(7.432)
Årets resultat	0	(31.163)	(31.163)
Tilskud fra koncern	0	900.000	900.000
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>821.405</u>	<u>861.405</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> (6 mdr) kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.959	34.844
Andre finansielle omkostninger	46.087	0
	<u>51.046</u>	<u>34.844</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	(6.974)
Årets udskudte skat	(5.181)	3.072
	<u>(5.181)</u>	<u>(3.902)</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		1.636.485
Tilgang i årets løb		<u>12.500</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.648.985</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		13.963
Årets afskrivninger		<u>25.425</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>39.388</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.609.597</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	3.072	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(5.181)</u>	<u>3.072</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>(2.109)</u>	<u>3.072</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2023</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2023</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>719.625</u>	<u>11.453</u>	<u>656.302</u>
	<u>0</u>	<u>719.625</u>	<u>11.453</u>	<u>656.302</u>

6 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen retableres enten gennem egen indtjening eller gennem koncerntilskud indenfor få år.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Murertech Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 720, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.610.