

NIJ Ejendomme ApS

**Haldrupvej 35
8700 Horsens**

CVR-nr. 43 26 72 21

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 12/05 2023

Niels Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 17. maj - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

NIJ Ejendomme ApS
Haldrupvej 35
8700 Horsens

CVR-nr.: 43 26 72 21
Regnskabsperiode: 17. maj - 31. december 2022
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 17. maj - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. maj - 31. december 2022.

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 9. maj 2023

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 17. maj - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 9. maj 2023

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 2022 udviser et underskud på kr. 47.432, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.432.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NIJ Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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 17. maj - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		(2.443)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(13.963)</u>
Resultat før finansielle poster		(16.406)
Finansielle omkostninger	1	<u>(34.928)</u>
Resultat før skat		(51.334)
Skat af årets resultat	2	<u>3.902</u>
Årets resultat		<u>(47.432)</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(47.432)</u>
		<u>(47.432)</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	<u>1.622.522</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.622.522</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.622.522</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>10.493</u>
Tilgodehavender		<u>10.493</u>
Likvide beholdninger		<u>52.605</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>63.098</u>
Aktiver i alt		<u>1.685.620</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>(47.432)</u>
Egenkapital		<u>(7.432)</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>3.072</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.072</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.666.461
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.519
Deposita		<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.689.980</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.689.980</u>
Passiver i alt		<u>1.685.620</u>
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. maj 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(47.432)	(47.432)
Egenkapital 31. december 2022	40.000	(47.432)	(7.432)

Noter til årsrapporten

	2022
	<u>kr.</u>
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.844
Andre finansielle omkostninger	<u>84</u>
	<u>34.928</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	(6.974)
Årets udskudte skat	<u>3.072</u>
	<u>(3.902)</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	ninger
	<u></u>
Kostpris 17. maj 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>1.636.485</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.636.485</u>
Af- og nedskrivninger 17. maj 2022	0
Årets afskrivninger	<u>13.963</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>13.963</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.622.522</u>

Noter til årsrapporten

	2022
	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat	
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.072
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	3.072
Hensættelse til udskudt skat vedrører:	
Materielle anlægsaktiver	(3.072)
Skattemæssigt underskud	6.144
	3.072
5 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	
Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen reableres enten gennem egen indtjening eller gennem koncerntilskud indenfor få år.	
6 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.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Ingen.	