

Ejendomsselskabet Nørrevang 5 og 6 ApS
(CVR-nr. 43 45 99 96)Åbrinken 17
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2024.

Dirigent

Winy Louise Ronneby

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Nørrevang 5 og 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. januar - 31. december 2023 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. april 2024

Direktion:

Winnie Louise Ronneby

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nørrevang 5 og 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørrevang 5 og 6 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Revisors ansvar

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.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 16. april 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer
CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen
Registreret revisor
mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Nørrevang 5 og 6 ApS
Åbrinken 17
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 43 45 99 96
Stiftet: 19. august 2022
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Winny Louise Ronneby

Revisor **SØBY REVISORER A/S**
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse af investeringsejendomme, drift heraf samt anden investeringsvirksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørrevang 5 og 6 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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 "Skyldigt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige 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 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	36.666	-15
DRIFTSRESULTAT	20.966	-15
2. Andre finansielle indtægter	501	0
3. Finansielle omkostninger	-38.881	0
RESULTAT FØR SKAT	-17.414	-15
4. Skat af årets resultat	3.824	0
ÅRETS RESULTAT	<u>-13.590</u>	<u>-15</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	<u>-13.590</u>	<u>-15</u>
Disponeret i alt	<u>-13.590</u>	<u>-15</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>		31/12 2023 <u>i hele kr.</u>	31/12 2022 <u>i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
5.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	<u>902.780</u>	<u>918</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>902.780</u>	<u>918</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavende selskabsskat	5.584	0
	Udsudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>5.584</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>158.450</u>	<u>86</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>164.034</u>	<u>86</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.066.814</u></u>	<u><u>1.004</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 <u>i hele kr.</u>	31/12 2022 <u>i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	<u>-28.539</u>	<u>-15</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>11.461</u>	<u>25</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Anden gæld	<u>1.053.593</u>	<u>979</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.053.593</u>	<u>979</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>1.066.814</u></u>	<u><u>1.004</u></u>
6. EVENTUALPOSTER		
7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2023 <u>i hele kr.</u>	31/12 2022 <u>i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Saldo ultimo	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	-14.949	0
Årets resultat	<u>-13.590</u>	<u>-15</u>
Saldo ultimo	<u>-28.539</u>	<u>-15</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>11.461</u>	<u>25</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

2. **FINANSIELLE INDTÆGTER:**

Renteindtægter m.v. i øvrigt	.....	501	0
		<u>501</u>	<u>0</u>

3. **FINANSIELLE OMKOSTNINGER:**

Renteomkostninger m.v. i øvrigt	.....	30	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	.....	38.851	0
		<u>38.881</u>	<u>0</u>

4. **SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Avendt i sambeskatningen	.....	-5.584	0
Regulering af udskudt skat	.....	1.760	0
		<u>-3.824</u>	<u>0</u>

5. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	918.480
Kostpris 31. december 2023	<u>918.480</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	0
Årets afskrivninger	<u>15.700</u>
Afskr. 31. december 2023	<u>15.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>902.780</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2022	<u>984.600</u>

NOTER

Note

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Winny Nørrevang Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Winnie Louise Ronneby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Winnie Louise Ronneby

Direktør

ID: 480af628-0874-4d7c-9f1d-550629f8f907

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 13:46:25

Underskrevet med MitID



Winnie Louise Ronneby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Winnie Louise Ronneby

Dirigent

ID: 480af628-0874-4d7c-9f1d-550629f8f907

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 13:46:25

Underskrevet med MitID



Peder Grønnegaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Grønnegaard Rasmussen

Revisor

ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 15:33:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5cfa45GmRsM251732536

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.