



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

NORTH INVEST APS
FRYDENSTRANDSVEJ 16, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
11. APRIL - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2024

Mads Bjerregård

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 11. april - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	North Invest ApS Frydenstrandsvej 16 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 43 99 80 05 Stiftet: 11. april 2023 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 11. april - 31. december
Direktion	Mads Bjerregaard Nicolas Watelli Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. april - 31. december 2023 for North Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 11. april - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 10. juni 2024

Direktion:

Mads Bjerregaard

Nicolas Watelli Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i North Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for North Invest ApS for regnskabsåret 11. april - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 10. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første drift år. Selskabet er stiftet kontant ved indskud af 40 tkr.

Der er i første år realiseret et underskud på 64 tkr., hvilket har medført, at hele anpartskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres via egen drift de kommende år. Selskabet har indgået aftale om finansiering for det kommende år. Herudover har selskabets ejere indlånt 507 tkr. til sikring af likviditeten.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 11. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
BRUTTOTAB		-27.310
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-14.807
DRIFTSRESULTAT		-42.117
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-32.368
RESULTAT FØR SKAT		-74.485
Skat af årets resultat.....	2	10.269
ÅRETS RESULTAT		-64.216
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-64.216
I ALT		-64.216

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		2.991.456
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.991.456
ANLÆGSAKTIVER.....		2.991.456
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.269
Tilgodehavender.....		10.269
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.269
AKTIVER.....		3.001.725
PASSIVER		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-64.216
EGENKAPITAL.....		-24.216
Gæld til realkreditinstitutter.....		825.550
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	825.550
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.947
Gæld til pengeinstitutter.....		1.654.735
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		507.309
Deposita.....		23.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.200.391
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.025.941
PASSIVER.....		3.001.725
Eventualposter mv.....	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	
Forudsætninger for fortsat drift.....	7	
Medarbejderforhold.....	8	

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. april 2023.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-64.216	-64.216
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-64.216	-24.216

NOTER

	2023 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger		1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.638	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.730	
	32.368	
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-10.269	
	-10.269	
Materielle anlægsaktiver		3
kr.	Grunde og bygninger	
Kostpris 11. april 2023.....	0	
Tilgang.....	3.006.263	
Kostpris 31. december 2023.....	3.006.263	
Af- og nedskrivninger 11. april 2023.....	0	
Årets afskrivninger	14.807	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	14.807	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	2.991.456	
Langfristede gældsforpligtelser		4
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	840.497	14.947
	840.497	14.947
		759.505
Eventualposter mv.		5
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Scandinavian Cleaning Service ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 872 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 831 tkr.		

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

7

Der er i første år realiseret et underskud på 64 tkr., hvilket har medført, at hele anpartskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres via egen drift de kommende år. Selskabet har indgået aftale om finansiering for det kommende år. Herudover har selskabets ejere indlånt 507 tkr. til sikring af likviditeten.

2023

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for North Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og ejendomsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.