



Tlf.: 74 52 41 41  
haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nordhavnsvej 12, 1. sal  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NOTTELMANNS FACTORING APS**

**KLINTEVEJ 1, 6100 HADERSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. november 2019

---

Preben Nottelmann

**CVR-NR. 49 60 48 15**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nottelmanns Factoring ApS Klintevej 1 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 49 60 48 15 Stiftet: 26. marts 1974 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Preben Erik Nottelmann Lone Nottelmann
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Kreditbanken Aastrupvej 13 6100 Haderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Nottelmanns Factoring 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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.

Haderslev, den 25. august 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Preben Erik Nottelmann

\_\_\_\_\_  
Lone Nottelmann

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Nottelmanns Factoring ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nottelmanns Factoring ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Haderslev, den 25. august 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19788

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 130 tkr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 1.583 tkr.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>211.544</b>	<b>140.284</b>
Andre driftsomkostninger.....		0	-19.829
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	71.829
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>211.544</b>	<b>192.284</b>
Andre finansielle indtægter.....		550	0
Andre finansielle omkostninger.....		-45.458	-50.851
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>166.636</b>	<b>141.433</b>
Skat af årets resultat.....	1	-36.716	-35.670
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>129.920</b>	<b>105.763</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		90.000	88.000
Overført resultat.....		39.920	17.763
<b>I ALT</b> .....		<b>129.920</b>	<b>105.763</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		3.559.291	3.559.291
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.559.291</b>	<b>3.559.291</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.559.291</b>	<b>3.559.291</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	7.550
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>7.550</b>
Likvide beholdninger.....		79.821	106.105
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>79.821</b>	<b>113.655</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.639.112</b>	<b>3.672.946</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		1.292.921	1.253.001
Forslag til udbytte.....		90.000	88.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.582.921</b>	<b>1.541.001</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		172.655	166.915
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>172.655</b>	<b>166.915</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		674.739	723.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>674.739</b>	<b>723.748</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	48.000	47.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	3.857
Selskabsskat.....		25.976	36.744
Anden gæld.....		1.134.821	1.153.681
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.208.797</b>	<b>1.241.282</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.883.536</b>	<b>1.965.030</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.639.112</b>	<b>3.672.946</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	30.976	19.580	
Regulering af udskudt skat.....	5.740	16.090	
	<b>36.716</b>	<b>35.670</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2018.....		2.782.986	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>2.782.986</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....		776.305	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....</b>		<b>776.305</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>3.559.291</b>	

Ejendommene består af 3 bolig-udlejningsejendomme i Haderslev. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

De fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i et skønnet årlig gennemsnitlig leje. Årlige driftsomkostninger, herunder løbende vedligeholdelse er skønnet.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed m.v.

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>3</b>
		Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....		200.000	1.253.001	88.000	1.541.001
Betalt udbytte.....				-88.000	-88.000
Forslag til resultatdisponering.....			39.920	90.000	129.920
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>		<b>200.000</b>	<b>1.292.921</b>	<b>90.000</b>	<b>1.582.921</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>4</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	722.739	48.000	483.000	770.748	47.000
	<b>722.739</b>	<b>48.000</b>	<b>483.000</b>	<b>770.748</b>	<b>47.000</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 723 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.560 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nottelmanns Factoring ApS for 2018/19 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.