



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 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. november 2020

---

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 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**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 2019 - 30. juni 2020
<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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 26. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Haderslev, den 26. oktober 2020

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 1.623 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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>208.436</b>	<b>211.544</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	550
Andre finansielle omkostninger.....		-42.280	-45.458
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>166.156</b>	<b>166.636</b>
Skat af årets resultat.....	1	-36.559	-36.716
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>129.597</b>	<b>129.920</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		92.000	90.000
Overført resultat.....		37.597	39.920
<b>I ALT</b> .....		<b>129.597</b>	<b>129.920</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		3.559.291	3.559.291
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.559.291	3.559.291
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.559.291</b>	<b>3.559.291</b>
Likvide beholdninger.....		153.143	79.821
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>153.143</b>	<b>79.821</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.712.434</b>	<b>3.639.112</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		1.330.518	1.292.921
Forslag til udbytte.....		92.000	90.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>1.622.518</b>	<b>1.582.921</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		172.760	172.655
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>172.760</b>	<b>172.655</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		626.124	674.739
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	4	<b>626.124</b>	<b>674.739</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	48.000	48.000
Selskabsskat.....		52.430	25.976
Anden gæld.....		1.190.602	1.134.821
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.291.032</b>	<b>1.208.797</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.917.156</b>	<b>1.883.536</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.712.434</b>	<b>3.639.112</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.454	30.976	
Regulering af udskudt skat.....	105	5.740	
	<b>36.559</b>	<b>36.716</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2019.....		2.782.986	
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>2.782.986</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019.....		776.305	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....</b>		<b>776.305</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</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 2019.....		200.000	1.292.921	90.000	1.582.921	
Betalt udbytte.....				-90.000	-90.000	
Forslag til resultatdisponering.....			37.597	92.000	129.597	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>		<b>200.000</b>	<b>1.330.518</b>	<b>92.000</b>	<b>1.622.518</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>4</b>
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	674.124	48.000	435.000	722.739	48.000	
	<b>674.124</b>	<b>48.000</b>	<b>435.000</b>	<b>722.739</b>	<b>48.000</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 674 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.560 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nottelmanns Factoring ApS for 2019/20 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 eksterne omkostninger

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

### 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

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 salgskomkostninger 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.

#### 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.

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.

#### 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.