



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

NOTTELMANN'S FACTORING APS

KLINTEVEJ 1, 6100 HADERSLEV

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. december 2021**

Preben Nottelmann

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nottelmanns Factoring ApS Klintevej 1 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 49 60 48 15 Stiftet: 26. marts 1974 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Preben Erik Nottelmann Lone Nottelmann
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Kreditbanken Aastrupvej 13 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 30. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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, 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 30. november 2021

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 135 tkr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 1.666 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		231.958	208.436
Andre finansielle omkostninger.....		-58.074	-42.280
RESULTAT FØR SKAT		173.884	166.156
Skat af årets resultat.....	1	-38.471	-36.559
ÅRETS RESULTAT		135.413	129.597
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		94.200	92.000
Overført resultat.....		41.213	37.597
I ALT		135.413	129.597

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		4.240.141	3.559.291
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.240.141	3.559.291
ANLÆGSAKTIVER.....		4.240.141	3.559.291
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.255	0
Tilgodehavender.....		6.255	0
Likvide beholdninger.....		100.931	153.143
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		107.186	153.143
AKTIVER.....		4.347.327	3.712.434
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		1.371.731	1.330.518
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		94.200	92.000
EGENKAPITAL.....		1.665.931	1.622.518
Hensættelse til udskudt skat.....		172.863	172.760
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		172.863	172.760
Gæld til realkreditinstitutter.....		576.185	626.124
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	576.185	626.124
Gæld til realkreditinstitutter.....		50.000	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.810	0
Selskabsskat.....		33.368	52.430
Anden gæld.....		1.846.170	1.190.602
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.932.348	1.291.032
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.508.533	1.917.156
PASSIVER.....		4.347.327	3.712.434
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	200.000	1.330.518	92.000	1.622.518
Forslag til resultatdisponering.....		41.213	94.200	135.413
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-92.000	-92.000
Egenkapital 30. juni 2021.....	200.000	1.371.731	94.200	1.665.931

NOTER

				Note
	2020/21	2019/20		
	kr.	kr.		
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.368	36.454		
Regulering af udskudt skat	103	105		
	38.471	36.559		
 Materielle anlægsaktiver				 2
		Investerings-		
		ejendomme		
Kostpris 1. juli 2020.....		2.782.986		
Tilgang.....		680.850		
Kostpris 30. juni 2021.....		3.463.836		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....		776.305		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....		776.305		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		4.240.141		
Ejendommene består af 4 bolig-udlejningsejendomme i Haderslev. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed m.v.				
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	30/6 2021	Afdrag	Restgæld	30/6 2020
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	626.185	50.000	375.000	674.124
	626.185	50.000	375.000	674.124
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 626 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 4.240 tkr.				
		2020/21	2019/20	
Medarbejderforhold				5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nottelmanns Factoring ApS for 2020/21 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

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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 anskaffessummen 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 salgsomkostninger 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 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.

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.