



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. december 2022

Preben Nottelmann

CVR-NR. 49 60 48 15

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nottelmanns Factoring ApS Klintevej 1 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 49 60 48 15 Stiftet: 26. marts 1974 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 5. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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.

Haderslev, den 5. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Nørgaard Bergstedt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48486

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 122 tkr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 1.694 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		226.831	231.958
Andre finansielle omkostninger.....		-70.469	-58.074
RESULTAT FØR SKAT		156.362	173.884
Skat af årets resultat.....	1	-34.386	-38.471
ÅRETS RESULTAT		121.976	135.413
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		95.400	94.200
Overført resultat.....		26.576	41.213
I ALT		121.976	135.413

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		4.580.557	4.240.141
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.580.557	4.240.141
ANLÆGSAKTIVER.....		4.580.557	4.240.141
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	6.255
Tilgodehavender.....		0	6.255
Likvide beholdninger.....		25.727	100.931
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		25.727	107.186
AKTIVER.....		4.606.284	4.347.327
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		1.398.307	1.371.731
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		95.400	94.200
EGENKAPITAL.....		1.693.707	1.665.931
Hensættelse til udskudt skat.....		172.863	172.863
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		172.863	172.863
Gæld til realkreditinstitutter.....		530.508	576.185
Selskabsskat.....		22.386	33.368
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	552.894	609.553
Gæld til realkreditinstitutter.....		48.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	2.810
Selskabsskat.....		5.368	0
Anden gæld.....		2.133.452	1.846.170
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.186.820	1.898.980
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.739.714	2.508.533
PASSIVER.....		4.606.284	4.347.327
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	200.000	1.371.731	94.200	1.665.931
Forslag til resultatdisponering.....		26.576	95.400	121.976
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-94.200	-94.200
Egenkapital 30. juni 2022.....	200.000	1.398.307	95.400	1.693.707

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.386	38.368		
Regulering af udskudt skat.....	0	103		
	34.386	38.471		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. juli 2021.....		3.463.836		
Tilgang.....		340.416		
Kostpris 30. juni 2022.....		3.804.252		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2021.....		776.305		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2022.....		776.305		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		4.580.557		
<p>Ejendommene består af 4 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.</p> <p>De fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i et skønnet årlig gennemsnitlig leje. Årlige driftsomkostninger, herunder løbende vedligeholdelse er skønnet.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed m.v.</p>				
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	578.508	48.000	339.000	626.185
Selskabsskat.....	27.754	5.368	0	33.368
	606.262	53.368	339.000	659.553
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 579 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.240 tkr.</p>				

NOTER

	2021/22	2020/21	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nottelmanns Factoring ApS for 2021/22 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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.

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 nettosalgpris 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.

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.