

Nørrehus ApS

Ellekrogen 5
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 66 18 36 53

Årsrapport for perioden
1. oktober 2018 til 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. december 2019

Leo Kraft
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	9
Balance 30. september 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Nørrehus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 28. oktober 2019

Direktion

Leo Kraft
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nørrehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørrehus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksværk, den 28. oktober 2019

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33799

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørrehus ApS
Ellekrogen 5
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 66 18 36 53

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Leo Kraft, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og formidling af formueafkast.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 373.134, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.347.399.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrehus ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af huslejen for den aktuelle regnskabsperiode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	0
---	---	----	---

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		328.126	310.587
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.600</u>	<u>-11.067</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		311.526	299.520
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>167.671</u>	<u>4.790</u>
Resultat før finansielle poster		479.197	304.310
Finansielle omkostninger		<u>-79.245</u>	<u>-85.789</u>
Resultat før skat		399.952	218.521
Skat af årets resultat		<u>-26.818</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>373.134</u>	<u>218.521</u>
Overført resultat		<u>373.134</u>	<u>218.521</u>
		<u>373.134</u>	<u>218.521</u>

Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		5.275.000	5.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>55.257</u>	<u>71.857</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>5.330.257</u>	<u>5.171.857</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.330.257</u>	<u>5.171.857</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.500	1.746
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		127.165	66.525
Andre tilgodehavender		1.925	18.842
Periodeafgrænsningsposter		<u>16.182</u>	<u>15.964</u>
Tilgodehavender		<u>147.772</u>	<u>103.077</u>
Likvide beholdninger		<u>57.299</u>	<u>121.996</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>205.071</u>	<u>225.073</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.535.328</u></u>	<u><u>5.396.930</u></u>

Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>2.147.399</u>	<u>1.774.265</u>
Egenkapital	2	<u>2.347.399</u>	<u>1.974.265</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>236.848</u>	<u>236.848</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>236.848</u>	<u>236.848</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.572.321	1.657.946
Selskabsdeltagere og ledelse		873.834	1.053.834
Deposita		<u>92.500</u>	<u>91.805</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.538.655</u>	<u>2.803.585</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	92.911	91.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		182.364	186.114
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.000	50.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		26.818	0
Anden gæld		<u>33.333</u>	<u>38.376</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>412.426</u>	<u>382.232</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.951.081</u>	<u>3.185.817</u>
Passiver i alt		<u>5.535.328</u>	<u>5.396.930</u>

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2018	82.924
Kostpris 30. september 2019	82.924
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	11.067
Årets afskrivninger	16.600
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	27.667
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u><u>55.257</u></u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	200.000	1.774.265	1.974.265
Årets resultat	0	373.134	373.134
Egenkapital 30. september 2019	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>2.147.399</u></u>	<u><u>2.347.399</u></u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.572.321</u>	<u>1.657.946</u>
Langfristet del	1.572.321	1.657.946
Inden for et år	<u>92.911</u>	<u>91.242</u>
	<u>1.665.232</u>	<u>1.749.188</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	<u>873.834</u>	<u>1.053.834</u>
Langfristet del	873.834	1.053.834
Inden for et år	<u>60.000</u>	<u>50.000</u>
Kortfristet del	<u>60.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>933.834</u>	<u>1.103.834</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>92.500</u>	<u>91.805</u>
Langfristet del	<u>92.500</u>	<u>91.805</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>92.500</u>	<u>91.805</u>