



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

EJENDOMSELSKABET NØRREGADE 15. HADERSLEV APS
C/O HANS HEINRICH HANSEN, SUNDGADE 14A, 6320 EGERNSUND

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2021

Hans Heinrich Hansen

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Nørregade 15. Haderslev ApS c/o Hans Heinrich Hansen Sundgade 14A 6320 Egersund
	CVR-nr.: 82 59 58 13 Stiftet: 1. juli 1977 Hjemsted: Sønderborg kommune Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Hans Heinrich Hansen, formand Johanne Elisabeth Nissen Friederike Charlotte Hartenstein Marianne Neumann Elisabeth Tønnesen
Direktion	Hans Heinrich Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Kreditbanken Aastrupvej 13 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Nørregade 15. Haderslev 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.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egersund, den 30. november 2021

Direktion:

Hans Heinrich Hansen

Bestyrelse:

Hans Heinrich Hansen
Formand

Johanne Elisabeth Nissen

Friederike Charlotte Hartenstein

Marianne Neumann

Elisabeth Tønnesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørregade 15. Haderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørregade 15. Haderslev 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 aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene er solgt i året.

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.
BRUTTOTAB.....		-62.743	73.775
Personaleomkostninger.....	1	-168.750	-48.000
Andre driftsomkostninger.....		-573.825	0
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING.....		-805.318	25.775
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-1.183.400
DRIFTSRESULTAT.....		-805.318	-1.157.625
Andre finansielle indtægter.....		0	12
Andre finansielle omkostninger.....	2	-55.297	-53.508
RESULTAT FØR SKAT.....		-860.615	-1.211.121
Skat af årets resultat.....	3	-65.626	0
ÅRETS RESULTAT.....		-926.241	-1.211.121
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-926.241	-1.211.121
I ALT.....		-926.241	-1.211.121

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investerings- ejendomme.....		0	4.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	4.800.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	4.800.000
Andre tilgodehavender.....		4.380	7.833
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.000	18.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	9.820
Tilgodehavender.....		16.380	35.653
Likvide beholdninger.....		3.353.235	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.369.615	35.653
AKTIVER.....		3.369.615	4.835.653
PASSIVER			
Selskabskapital.....		877.500	877.500
Overført overskud.....		1.026.800	1.953.041
EGENKAPITAL.....		1.904.300	2.830.541
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	314.739
Banklån.....		0	154.095
Selskabsskat.....		64.626	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	64.626	468.834
Gæld til realkreditinstitutter.....		310.636	0
Gæld til pengeinstitutter.....		168.760	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		273.579	45.861
Anden gæld.....		647.714	1.490.417
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.400.689	1.536.278
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.465.315	2.005.112
PASSIVER.....		3.369.615	4.835.653
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	877.500	1.953.041	2.830.541
Forslag til resultatdisponering.....		-926.241	-926.241
Egenkapital 30. juni 2021.....	877.500	1.026.800	1.904.300

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	168.750	48.000		
	168.750	48.000		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	55.297	53.508		
	55.297	53.508		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.626	0		
	65.626	0		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. juli 2020.....		4.800.000		
Afgang.....		-4.800.000		
Kostpris 30. juni 2021.....		0		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....		573.825		
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-573.825		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		0		
Ejendommene er solgt i 2021.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	310.636	310.636	0	436.232
Banklån.....	0	0	0	154.095
Selskabsskat.....	64.626	0	0	0
	375.262	310.636	0	590.327

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 311 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni udgør 0 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørregade 15. Haderslev 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

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 materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse og drift af ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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 til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendommene er solgt i regnskabsåret.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.