

**P. Nørkjærs Plads ApS**

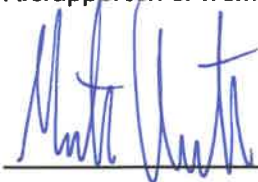
Koldbrovej 284

9830 Tårs

CVR-nr.: 43115162

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29.11.2024



---

Martin Vestergaard Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 31. maj 2024 .....	6
Balance pr. 31. maj 2024 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

P. Nørkjærs Plads ApS  
Koldbrovej 284  
9830 Tårs

CVR-nr.: 43115162  
Hjemsted Hjørring  
Regnskabsperiode: 1. juni 2023 - 31. maj 2024

### Direktion

Martin Vestergaard Kristensen, Direktør

### Revisor

Dansk Revision Benny Jakobsen  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for P. Nørkjærs Plads ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 29.11.2024

**Direktion**

Martin Vestergaard Kristensen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i P. Nørkjærs Plads ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P. Nørkjærs Plads ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af ledelsen.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Hjørring, den 29.11.2024

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 31. maj 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		55.065	-58.502
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		55.065	-58.502
Værdiregulering af investeringsaktiver		460.196	0
Andre finansielle indtægter	2	1.130	0
Finansielle omkostninger	3	-123.409	-87.931
<b>Resultat før skat</b>		392.982	-146.433
Skat af årets resultat	4	-91.715	32.215
<b>Årets resultat</b>		<b>301.267</b>	<b>-114.218</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2023/24 kr</b>	<b>2022/23 kr</b>
Overført resultat		301.267	-114.218
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>301.267</b>	<b>-114.218</b>

## Balance 31. maj 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr	kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.459.804
Investeringsjendomme		1.920.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.920.000</b>	<b>1.459.804</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.920.000</b>	<b>1.459.804</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.116	40.003
Udskudt skatteaktiv		0	32.215
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>41.116</b>	<b>72.218</b>
Likvide beholdninger		0	40.293
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>41.116</b>	<b>112.511</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.961.116</b>	<b>1.572.315</b>

## Balance 31. maj 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		187.050	-114.218
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>227.050</b>	<b>-74.218</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		59.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		1.020.198	1.357.675
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.600	9.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		210.961	215.961
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		392.807	2.168
Deposita		28.500	28.500
Anden gæld		0	16.629
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.674.566</b>	<b>1.646.533</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.674.566</b>	<b>1.646.533</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.961.116</b>	<b>1.572.315</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overført resultat kr	Ultimo
Egenkapital, primo	40.000	-114.217	-74.217
Årets resultat	0	301.267	301.267
<b>Egenkapital Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>187.050</b>	<b>227.050</b>

## 1. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

## 2. Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.113	0

## 3. Finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	15.961
Øvrige finansielle omkostninger	123.409	71.970
<b>I alt</b>	<b>123.409</b>	<b>87.931</b>

## 4. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	91.715	-32.215
<b>I alt</b>	<b>91.715</b>	<b>-32.215</b>

## 5. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen, overfor en modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder*

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Sdr. Koldbro Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.020 tkr., der giver pant i ejendommen. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt 20 tkr. er deponeret til ejerforeningen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Nørkjær's Plads ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### *Ændring i anvendt regnskabspraksis*

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Der er ændret princip for indregning af udlejningsejendomme. Disse har tidligere været indregnet som grunde og bygninger, men er nu indregnet som investeringsejendomme.

Den foretagne klassifikationsændring har en beløbsmæssig effekt på årets resultat med DKK 460.196 for indeværende regnskabsår.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra lejeindtægter af udlejning af ejendom.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Værdiregulering af investeringsaktiver**

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## **7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investeringsejendomme til dagsværdi**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme beliggende i Hjørring. Den regnskabsmæssige værdi er målt med anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for indeværende år er 5,5%.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi. 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. 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. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.