

Nørager Invest ApS

Auningvej 98B, Nørager, 8961 Allingåbro

CVR-nr. 42 89 14 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2026.

Ib Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nørager Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 30. januar 2026

Direktion

Ib Christensen

Bestyrelse

Kasper Eriksen

Bent Johnsen

Anne Birgitte Busck

Ib Christensen

Thomas Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Nørager Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørager Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Randers, den 30. januar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørager Invest ApS
Auningvej 98B, Nørager
8961 Allingåbro

CVR-nr.: 42 89 14 44
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Kasper Eriksen
Bent Johnsen
Anne Birgitte Busck
Ib Christensen
Thomas Rasmussen

Direktion

Ib Christensen

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at erhverve og udleje erhvervsejendom til drift af dagligvareforretning i Nørager, samt at virke til gavn for byfornyelse og udvikling af Nørager.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 64.059 kr. mod 128.614 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -25.916 kr. mod -907 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 64.059 | 128.614 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -86.152 | -80.507 |
| Driftsresultat | -22.093 | 48.107 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -3.823 | -29.566 |
| Resultat før skat | -25.916 | 18.541 |
| Skat af årets resultat | 0 | -19.448 |
| Årets resultat | -25.916 | -907 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -25.916 | -907 |
| Disponeret i alt | -25.916 | -907 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.867.366 | 2.958.335 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>537.891</u> | <u>178.380</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.405.257</u> | <u>3.136.715</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.405.257</u> | <u>3.136.715</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 40.000 | 8.552 |
| Andre tilgodehavender | <u>78.482</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>118.482</u> | <u>8.552</u> |
| Likvide beholdninger | <u>178.220</u> | <u>358.163</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>296.702</u> | <u>366.715</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.701.959</u> | <u>3.503.430</u> |

Balance 31. december**Passiver**

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 2.750.000 | 2.750.000 |
| Overført resultat | <u>-230.197</u> | <u>-204.281</u> |
| Egenkapital i alt | <u>2.519.803</u> | <u>2.545.719</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Deposita | 0 | 16.500 |
| 4 Anden gæld | 183.666 | 0 |
| 5 Periodeafgrænsningsposter | <u>879.281</u> | <u>909.601</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.062.947</u> | <u>926.101</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 96.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000 | 12.000 |
| Anden gæld | <u>11.209</u> | <u>19.610</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>119.209</u> | <u>31.610</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.182.156</u> | <u>957.711</u> |
| Passiver i alt | <u>3.701.959</u> | <u>3.503.430</u> |

1 Medarbejderforhold**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 2.750.000 | -204.281 | 2.545.719 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -25.916 | -25.916 |
| | 2.750.000 | -230.197 | 2.519.803 |

Noter

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>3.823</u> | <u>29.566</u> |
| | <u>3.823</u> | <u>29.566</u> |
| 3. Deposita | | |
| Deposita i alt | <u>0</u> | <u>16.500</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 4. Anden gæld | | |
| Anden gæld i alt | 279.666 | 0 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-96.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>183.666</u> | <u>0</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 5. Periodeafgrænsningsposter | | |
| Periodeafgrænsningsposter i alt | <u>879.281</u> | <u>909.601</u> |

Noter

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

| | |
|--|------------------|
| Kontraktlige forpligtelser i alt | <u>27</u> |
| Eventualforpligtelser i alt | <u>0</u> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt | <u>27</u> |

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 17 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 måneder og en samlet restleasingydelse på 27 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørager Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 33 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | -10-20år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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