

MIDT//REVISION

Registreret Revisionsvirksomhed

Toldboden 3
8800 Viborg
Tlf. 51 27 61 44
www.midtrevision.dk
CVR-nr. 39 06 57 97

Brdr. Nøraa - Estate ApS

Skolevangen 12, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. 35 40 23 65

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2025

Jimmi Nøraa-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Brdr. Nøraa - Estate 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Bjerringbro, den 10. maj 2025

Direktion

Jimmi Nøraa-Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Brdr. Nøraa - Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brdr. Nøraa - Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 10. maj 2025

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Nøraa - Estate ApS
Skolevangen 12
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 35 40 23 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jimmi Nøraa-Nielsen, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje og handle med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 2.815, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.713.221.

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 Brdr. Nøraa - Estate ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer (driftsomkostninger ejendomme)

Omkostninger til drift af ejendomme indeholder det ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsudgifter og vedligeholdelse, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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:

		Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af pantebreve, måles til dagsværdi på balancedagen. Finansielle aktiver med et fast udløbstidspunkt, som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 lånoptagelsestidspunktet 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		663.904	611.930
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.471	-81.507
Andre driftsomkostninger		-226.982	0
Resultat før finansielle poster		365.451	530.423
Finansielle indtægter		17.109	21.809
Finansielle omkostninger		-297.759	-400.238
Resultat før skat		84.801	151.994
Skat af årets resultat	2	-87.616	-57.015
Årets resultat		-2.815	94.979
Overført resultat		-2.815	94.979
		-2.815	94.979

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	7.797.098	8.584.741
Materielle anlægsaktiver		7.797.098	8.584.741
Andre tilgodehavender		187.784	217.476
Finansielle anlægsaktiver		187.784	217.476
Anlægsaktiver i alt		7.984.882	8.802.217
Udskudt skatteaktiv		22.266	25.446
Tilgodehavender		22.266	25.446
Likvide beholdninger		171	34
Omsætningsaktiver i alt		22.437	25.480
Aktiver i alt		8.007.319	8.827.697

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.633.221	1.636.036
Egenkapital		<u>1.713.221</u>	<u>1.716.036</u>
Banker		1.467.381	1.616.648
Gæld til realkreditinstitutter		259.023	267.850
Andre kreditinstitutter		1.155.764	1.737.023
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.882.168</u>	<u>3.621.521</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	317.000	371.000
Banker		134.414	164.703
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.672.902	2.752.150
Selskabsskat		61.436	25.834
Anden gæld		150.178	176.453
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.411.930</u>	<u>3.490.140</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.294.098</u>	<u>7.111.661</u>
Passiver i alt		<u>8.007.319</u>	<u>8.827.697</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.636.036	1.716.036
Årets resultat	0	-2.815	-2.815
Egenkapital 31. december 2024	<u>80.000</u>	<u>1.633.221</u>	<u>1.713.221</u>

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	84.436	53.834
Årets udskudte skat	3.180	3.181
	87.616	57.015
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024		9.202.526
Tilgang i årets løb		66.770
Afgang i årets løb		-800.000
Kostpris 31. december 2024		8.469.296
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		617.785
Årets afskrivninger		71.471
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-17.058
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		672.198
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		7.797.098

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.796.648	1.632.381	165.000	811.000
Gæld til realkreditinstitutter	278.850	269.023	10.000	220.000
Andre kreditinstitutter	1.917.023	1.297.764	142.000	684.000
	3.992.521	3.199.168	317.000	1.715.000

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 3.992, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.797

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jimmi Nøraa-Nielsen

Navn returneret af MitId: Jimmi Kristian Nøraa-Nielsen
Direktør og Dirigent
ID: 00449414-4bd5-4d69-9c10-05746cdabc02
IP-adresse: 146.75.200.10:10381
Dato for underskrift: 20-05-2025 07:02:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Nørgaard

Navn returneret af MitId: Morten Bjerrekær Nørgaard
Revisor
ID: e77b61be-d439-4b83-b035-e07378a7571f
IP-adresse: 93.166.84.123:62643
Dato for underskrift: 20-05-2025 08:43:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 62677aSHsZ252556177