

NORDBJERG PARKERINGSANLÆG APS

MARIAGERVEJ 58B, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2023

Jens Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nordbjerg Parkeringsanlæg ApS		
	Mariagervej 58B		
	9500 Hobro		
	CVR-nr.:	41 41 49 95	
	Stiftet:	8. juni 2020	
Direktion	Kommune:	Mariagerfjord	
	Regnskabsår:	1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
Pengeinstitut	Jeppe Aakjærs Vej 10		
	9500 Hobro		
	Sparekassen Danmark		
	Adelgade 27		
	9500 Hobro		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Nordbjerg Parkeringsanlæg 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 20. december 2023

Direktion:

Jens Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Nordbjerg Parkeringsanlæg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordbjerg Parkeringsanlæg ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 20. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive og udleje parkeringsanlæg.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Resultatet er væsentlig påvirket af opstartsår for drift af parkeringsanlægget.

Selskabet har i efteråret 2022 modtaget skattefrit tilskud fra moderselskabet på 38 mio. kr.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOTAB.....		-188.722	-28.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-5.176.233	-25.300.000
DRIFTSRESULTAT.....		-5.364.955	-25.328.519
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-110	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-5.365.065	-25.328.519
Skat af årets resultat.....	2	1.180.315	5.572.274
ÅRETS RESULTAT.....		-4.184.750	-19.756.245
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-4.184.750	-19.756.245
I ALT.....		-4.184.750	-19.756.245

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsjendomme.....		8.000.000	9.886.229
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.000.000	9.886.229
ANLÆGSAKTIVER.....		8.000.000	9.886.229
Udskudte skatteaktiver.....		6.703.405	5.523.090
Andre tilgodehavender.....		84.319	261.355
Tilgodehavender.....		6.787.724	5.784.445
Likvide beholdninger.....		42.604	39.382
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.830.328	5.823.827
AKTIVER.....		14.830.328	15.710.056
 PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		14.032.749	-19.782.501
EGENKAPITAL.....		14.072.749	-19.742.501
Deposita.....		25.103	2.800
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	25.103	2.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		56.858	1.455.387
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		670.118	33.979.368
Periodeafgrænsningsposter.....		5.500	15.002
Kortfristede gældsforpligtelser.....		732.476	35.449.757
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		757.579	35.452.557
PASSIVER.....		14.830.328	15.710.056
 Eventualposter mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. juni 2022.....	40.000	-48.501	-8.501
Praksisændring.....		-19.734.000	-19.734.000
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022.....	40.000	-19.782.501	-19.742.501
Forslag til resultatdisponering.....		-4.184.750	-4.184.750
Transaktioner med ejere			
Skattefrit koncerntilskud fra moderselskab.....		38.000.000	38.000.000
Egenkapital 30. juni 2023.....	40.000	14.032.749	14.072.749

Praksisændringer jf. anvendt regnskabspraksis er opgjort netto efter udskudt skat heraf.
Udskudt skat af praksis ændring udgør 5.566 t.kr.

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	110	0	
	110	0	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-1.180.315	-5.572.274	
	-1.180.315	-5.572.274	

Materielle anlægsaktiver
3

	Investeringseje domme
Kostpris 1. juli 2022.....	35.186.230
Tilgang.....	3.290.003
Kostpris 30. juni 2023.....	38.476.233
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2022.....	-25.300.000
Årets værdireguleringer.....	-5.176.233
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2023.....	-30.476.233
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	8.000.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Parkeringsanlæg
Dagsværdi 30. juni 2023.....	8.000.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-5.176.233

Selskabets investeringsejendom består af udlejning af parkeringsanlæg, bestående af 113 parkeringspladser i en parkeringskælder.

Parkeringsanlægget er beliggende i 8200 Aarhus N.

Parkeringsanlæggets dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor dagsværdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et individuelt afkastkrav, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed, ejendommens stand mv.

Ved opgørelsen af parkeringsanlæggets dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 4%. Parkeringsanlæggets årlige normalindtjening er opgjort til 314 t.kr.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Deposita.....	25.103	0	25.000	2.800	
	25.103	0	25.000	2.800	
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Selskabet hæfter sammen med Nordbjerg-Aarhus ApS for realkreditgæld på tkr. 333.000.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Generator Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 20 t.kr. i hver ejerlejlighed, det giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 8 mio. kr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Ejerforeningen Nordbjerg.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 333 mio. kr. i Nordbjerg-Aarhus ApS er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 8 mio. kr.					
			2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold					7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbjerg Parkeringsanlæg ApS for 2022/23 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af ejendommen til dagsværdi afspejler ejendommens reelle værdi. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier vurderes bedre at opnå et retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilrettet for sidste år. Praksisændringen på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalopgørelsen. Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Årets resultat for 2022/23 er ændret med -5.176 t.kr. før skat og 4.037 t.kr. efter skat, som følge af indregnet dagsværdiregulering. For 2021/22 er årets resultat før skat ændret med -25.300 t.kr. og efter skat med 19.734 t.kr.
- Aktivsummen ultimo 2022/23 er formindsket med 4.037 tkr., som kan henføres til posten investeringsejendomme. Balancesummen ultimo 2021/22 er formindsket med 19.734 tkr.
- Udskudt skatteaktiv 30. juni 2023 er forøget med 1.180 tkr. Udskudt skatteaktiv 30. juni 2022 er forøget med 5.566 tkr.
- Egenkapitalen pr. 1. juli 2021/22 er formindsket med 19.734 tkr., som følge af praksisændring med tilbagevirkende kraft. Egenkapitalen er ultimo 2022/23 formindsket med 4.037 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.