

Normann-Holding ApS

**Kalsagervej 10
4700 Næstved**

CVR-nr. 28 13 68 38

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024
(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2025

Bibi Marianne Normann Karlshøj
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Normann-Holding 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. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Næstved, den 6. februar 2025

Direktion

Finn Normann
direktør

Bestyrelse

Bibi Marianne Normann Karlshøj Heidi Susanne Normann Hansen Jette Normann
formand

Finn Normann

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Normann-Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Normann-Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisorers 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.

Næstved, den 6. februar 2025

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet	Normann-Holding ApS Kalsagervej 10 4700 Næstved
	CVR-nr.: 28 13 68 38
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 26. oktober 2004
	Regnskabsår: 20. regnskabsår
	Hjemsted: Næstved
Bestyrelse	Bibi Marianne Normann Karlshøj, formand Heidi Susanne Normann Hansen Jette Normann Finn Normann
Direktion	Finn Normann, direktør
Revisor	KvalitetsRevision Godkendt Revisionspartnerselskab Marskvej 27A 4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 90.831, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 29.509.030.

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 Normann-Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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 lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægten vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendommene 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 18%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		243.710	336.280
Personaleomkostninger	1	-955.246	-955.505
Resultat før af- og nedskrivninger		-711.536	-619.225
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-286.644	-288.724
Resultat før finansielle poster		-998.180	-907.949
Finansielle indtægter	3	1.354.077	2.786.837
Finansielle omkostninger	4	-96.874	-78.619
Resultat før skat		259.023	1.800.269
Skat af årets resultat	5	-349.854	-212.813
Årets resultat		-90.831	1.587.456
Foreslået udbytte		1.500.000	1.000.000
Ekstraordinært udbytte		0	900.000
Overført resultat		-1.590.831	-312.544
		-90.831	1.587.456

Balance 30. september

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	13.917.398	14.204.042
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		13.917.398	14.204.042
Andre værdipapirer og kapitalandele		750.000	750.000
Finansielle anlægsaktiver		750.000	750.000
Anlægsaktiver i alt		14.667.398	14.954.042
Andre tilgodehavender		53.429	52.313
Udskudt skatteaktiv		908.420	1.041.048
Selskabsskat		43.517	361.334
Tilgodehavender		1.005.366	1.454.695
Værdipapirer		16.049.851	17.486.060
Værdipapirer		16.049.851	17.486.060
Likvide beholdninger		48.500	48.826
Omsætningsaktiver i alt		17.103.717	18.989.581
Aktiver i alt		31.771.115	33.943.623

Balance 30. september

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		27.809.030	29.399.861
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000.000
Foreslået ekstraordinært udbytte		0	900.000
Egenkapital		29.509.030	31.499.861
Gæld til realkreditinstitutter		1.520.889	1.637.829
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.520.889	1.637.829
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	109.000	98.000
Banker		116.255	175.099
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		160.185	117.045
Selskabsskat		1.587	0
Anden gæld		91.419	153.039
Deposita		262.750	262.750
Kortfristede gældsforpligtelser		741.196	805.933
Gældsforpligtelser i alt		2.262.085	2.443.762
Passiver i alt		31.771.115	33.943.623

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	200.000	29.399.861	1.000.000	900.000	31.499.861
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-900.000	-900.000
Årets resultat	0	-1.590.831	1.500.000	0	-90.831
Egenkapital 30. september 2024	200.000	27.809.030	1.500.000	0	29.509.030

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	940.850	940.928
Andre omkostninger til social sikring	<u>14.396</u>	<u>14.577</u>
	<u>955.246</u>	<u>955.505</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>17.486.060</u>	<u>15.780.977</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.010.348</u>	<u>1.753.967</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>16.049.851</u>	<u>17.486.060</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.354.077</u>	<u>2.786.837</u>
	<u>1.354.077</u>	<u>2.786.837</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	95.386	78.619
Rentetillæg selskabsskat	<u>1.488</u>	<u>0</u>
	<u>96.874</u>	<u>78.619</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.398	0
Årets udskudte skat	132.628	189.128
Regulering af skat vedrørende tidligere år	203.828	23.685
	<u>349.854</u>	<u>212.813</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringseje ndomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2023	17.379.317	179.189
Kostpris 30. september 2024	17.379.317	179.189
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	3.175.275	179.189
Årets afskrivninger	286.644	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	3.461.919	179.189
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>13.917.398</u>	<u>0</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2023</u>	<u>Gæld 30. september 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.735.829	1.629.889	109.000	1.084.889
	<u>1.735.829</u>	<u>1.629.889</u>	<u>109.000</u>	<u>1.084.889</u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.630, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 13.918.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 116, har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer og kapitalandele med en bogført værdi pr. 30.09.2024 på t.kr. 16.050.