

Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS

Nørregade 27
3300 Frederiksværk
CVR-nr. 32 77 41 48

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

Anne Elmvang
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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Nørregade 68 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Frederiksværk, den 23. juni 2023

Direktion

Anne Elmvang

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikssund, den 23. juni 2023

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34550

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS
Nørregade 27
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 32 77 41 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 19. februar 2010

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Anne Elmvang

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 45.012, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.200.743.

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 Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste		203.272	154
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-82.569	-81
Resultat før finansielle poster		120.703	73
Finansielle indtægter	2	11.742	12
Finansielle omkostninger	3	-51.475	-43
Resultat før skat		80.970	42
Skat af årets resultat	4	-35.958	-27
Årets resultat		45.012	15
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.012	15
		45.012	15

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.735.995	4.819
Materielle anlægsaktiver		4.735.995	4.819
Anlægsaktiver i alt		4.735.995	4.819
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.162.693	1.178
Andre tilgodehavender		120.000	121
Udskudt skatteaktiv		8.454	9
Tilgodehavender		1.291.147	1.308
Likvide beholdninger		151.226	200
Omsætningsaktiver i alt		1.442.373	1.508
Aktiver i alt		6.178.368	6.327

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.100.000	3.100
Overført resultat		100.743	56
Egenkapital		3.200.743	3.156
Gæld til realkreditinstitutter		2.734.636	2.877
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.734.636	2.877
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	146.949	146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	32
Selskabsskat		35.508	27
Anden gæld		50.532	89
Kortfristede gældsforpligtelser		242.989	294
Gældsforpligtelser i alt		2.977.625	3.171
Passiver i alt		6.178.368	6.327

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	3.100.000	55.731	3.155.731
Årets resultat	0	45.012	45.012
Egenkapital 31. december 2022	3.100.000	100.743	3.200.743

Noter

	2022	2021		
	kr.	t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.742	12		
	11.742	12		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	51.475	43		
	51.475	43		
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	35.508	27		
Årets udskudte skat	450	0		
	35.958	27		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.023.463	2.881.585	146.949	2.137.773
	3.023.463	2.881.585	146.949	2.137.773

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for restgæld til realkreditinstitutter, 2.881 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.736 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: 48ea1df2-424c-49fd-8a25-6dcea8c1b3e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-28 12:02:28 UTC



Anders Pedersen - 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-06-28 12:03:57 UTC



Anne Lindberg Elmvang

Dirigent

Serienummer: 48ea1df2-424c-49fd-8a25-6dcea8c1b3e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-28 12:07:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>