



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955
E info@reviribe.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Norvest Ejendom ApS
Nørregade 63
6740 Bramming

CVR nr. 36 39 32 70

Årsrapport for 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Godkendt på generalforsamlingen den 19. december 2024

Som dirigent:

Frank Normann Andreasen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 1. juli 2023 – 30. juni 2024	7
Balance pr. 30. juni 2024.....	8 - 9
Noter.....	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 for Norvest Ejendom 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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Bramming, den 19. december 2024

Direktion:

Anne Louise Klindt Haaning

Frank Normann Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Norvest Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Norvest Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 19. december 2024

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05

Poul Hansen
registreret revisor
mne607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter en boligejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		375.244	132.340
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		0	-794.170
Andre finansielle omkostninger		<u>-144.606</u>	<u>-44.617</u>
RESULTAT FØR SKAT		230.638	-706.447
Skat af årets resultat		<u>-30.734</u>	<u>142.336</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>199.904</u>	<u>-564.111</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		244.000	0
Overført resultat		<u>-44.096</u>	<u>-564.111</u>
Disponeret i alt		<u>199.904</u>	<u>-564.111</u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Investerings ejendomme		<u>0</u>	<u>3.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.600.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>0</u></u>	<u><u>3.600.000</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos lejere		4.352	2.924
Andre tilgodehavender		<u>3.800.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.804.352</u>	<u>2.924</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>200</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>3.804.352</u></u>	<u><u>3.124</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.804.352</u></u>	<u><u>3.603.124</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud		509.633	553.729
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>244.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>803.633</u></u>	<u><u>603.729</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.486.373
Anden gæld		<u>16.734</u>	<u>6.964</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1	<u><u>16.734</u></u>	<u><u>2.493.337</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	2.493.419	22.500
Gæld til pengeinstitutter		58.586	155.564
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.250	8.750
Selskabsskat		6.964	25.752
Anden gæld		<u>414.766</u>	<u>293.492</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>2.983.985</u></u>	<u><u>506.058</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>3.000.719</u></u>	<u><u>2.999.395</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.804.352</u></u>	<u><u>3.603.124</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.159.400
I alt	0	2.159.400
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.486.419	16.500
Anden gæld	7.000	6.000
I alt	2.493.419	22.500
2. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Ingen.		
3. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Ingen.		