

# Herningvej 34, Nykøbing F. ApS

Industriparken 17-19

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 26783526

## Årsrapport for 2022

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. marts 2023

---

Torben Skab  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Herningvej 34, Nykøbing F. 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 10. marts 2023

### Direktion

Torben Skab  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Herningvej 34, Nykøbing F. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Herningvej 34, Nykøbing F. ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Nykøbing F., den 10. marts 2023

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038

Ole Olsen  
Statsautoriseret revisor  
mne9539

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Herningvej 34, Nykøbing F. ApS Industriparken 17-19 4800 Nykøbing F
Telefon	22228100
E-mail	ts@bts-h.dk
CVR-nr.	26783526
Stiftelsesdato	11. september 2002
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Torben Skab
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank og Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og administration af selskabets ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 1.850, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 15.128.176, og en egenkapital på kr. 281.592.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Herningvej 34, Nykøbing F. ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning andre driftsindtægter, og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet og opgøres efter fradrag af moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af forudfaktureringer vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		992.546	1.043.162
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-282.000	-3.436.924
<b>Driftsresultat</b>		<u>710.546</u>	<u>-2.393.762</u>
Finansielle omkostninger	1	-628.636	-340.009
<b>Resultat før skat</b>		<u>81.910</u>	<u>-2.733.771</u>
Skat af årets resultat	2	-80.060	-154.694
<b>Årets resultat</b>		<u>1.850</u>	<u>-2.888.465</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.850	-2.888.465
<b>Resultatdisponering</b>		<u>1.850</u>	<u>-2.888.465</u>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.818.000	15.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>14.818.000</u>	<u>15.100.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>14.818.000</u>	<u>15.100.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	122.256
Andre tilgodehavender		207.113	164.311
Periodeafgrænsningsposter		50.988	28.652
<b>Tilgodehavender</b>		<u>258.101</u>	<u>315.219</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>52.075</u>	<u>3.080</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>310.176</u>	<u>318.299</u>
<b>Aktiver</b>		<u>15.128.176</u>	<u>15.418.299</u>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		156.592	154.741
<b>Egenkapital</b>		<b>281.592</b>	<b>279.741</b>
Gæld til kreditinstitutter		9.075.252	9.087.724
Deposita		615.225	615.225
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>9.690.477</b>	<b>9.702.949</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		378.233	594.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	65.104
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.609.614	4.470.253
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		155.260	154.694
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	55.922
Periodeafgrænsningsposter		0	95.220
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.156.107</b>	<b>5.435.609</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.846.584</b>	<b>15.138.558</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.128.176</b>	<b>15.418.299</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	154.742	279.742
Årets resultat	0	1.850	1.850
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>156.592</b>	<b>281.592</b>

## Noter

	2022	2021	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	135.966	130.236	
Andre finansielle omkostninger	492.670	209.773	
	<u>628.636</u>	<u>340.009</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.060	154.694	
	<u>80.060</u>	<u>154.694</u>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	9.075.252	378.233	7.475.000
Deposita	615.225	0	0
	<u>9.690.477</u>	<u>378.233</u>	<u>7.475.000</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for M(h)S Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 9.498, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdipr. 31.12.2022 udgør tkr. 14.818.

# PENNEO

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

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

## Torben Skab

Direktør

Serienummer: b3266d0b-9826-4f44-a3ce-c9e7c316fe9b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-03-14 12:22:23 UTC



## Ole Olsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:67916363

IP: 78.143.xxx.xxx

2023-03-14 12:44:00 UTC



## Torben Skab

Dirigent

Serienummer: b3266d0b-9826-4f44-a3ce-c9e7c316fe9b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-03-14 12:47:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 858UE-2BDLT-JVWS2-OEZZK-8K24Y-04EEY

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 tidsstemplet 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 signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>