

# NIK MAG ApS

Skovenggaardsvej 8, 9490 Pandrup  
CVR-nr. 27 12 80 76

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.10.21

Flemming Vinther Sørensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

NIKMAG ApS  
Skovenggaardsvej 8  
9490 Pandrup  
Hjemsted: Jammerbugt  
CVR-nr.: 27 12 80 76  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Flemming Vinther Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Nordjyske Bank  
Jutlander Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 for NIKMAG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 22. oktober 2021

**Direktionen**

Flemming Vinther Sørensen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i NIKMAG ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NIKMAG ApS for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 22. oktober 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33689

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed, samt al virksomhed, der efter direktørens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.20 - 30.09.21 udviser et resultat på DKK 908.438 mod DKK 4.821.075 for tiden 01.10.19 - 30.09.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.229.513.

Årets resultat for 2020/21 er positivt påvirket af gevinst fra salg af ejendom, ligesom resultat for 2019/20 var positivt påvirket af gevinst fra salg af kapitalandele. Se note 1 for oplysning om særlige poster, herunder størrelsen af gevinster.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
	<b>1.815.722</b>	<b>527.709</b>
2 Personaleomkostninger	-225.000	-81.761
	<b>1.590.722</b>	<b>445.948</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-205.691	-177.575
	<b>1.385.031</b>	<b>268.373</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	4.729.417
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	67.000
Andre finansielle indtægter	38	0
Andre finansielle omkostninger	-223.314	-236.315
	<b>1.161.755</b>	<b>4.828.475</b>
Skat af årets resultat	-253.317	-7.400
	<b>908.438</b>	<b>4.821.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-2.902.456
Forslag til udbytte for regnskabsåret	629.513	1.000.000
Overført resultat	278.925	6.723.531
	<b>908.438</b>	<b>4.821.075</b>

## AKTIVER

	30.09.21 DKK	30.09.20 DKK
Grunde og bygninger	12.815.360	15.551.682
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	532.237	193.951
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.347.597</b>	<b>15.745.633</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	927.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>927.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.347.597</b>	<b>16.672.633</b>
Udskudt skatteaktiv	32.900	145.900
Tilgodehavende selskabsskat	0	38.370
Andre tilgodehavender	0	2.244
Periodeafgrænsningsposter	1.163	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>34.063</b>	<b>186.514</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.201.963</b>	<b>91.923</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.236.026</b>	<b>278.437</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.583.623</b>	<b>16.951.070</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.21	30.09.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	12.475.000	12.196.075
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	629.513	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.229.513</b>	<b>13.321.075</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.625.339	3.085.940
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.625.339</b>	<b>3.085.940</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.800	129.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.084	1.084
	Deposita	255.567	250.967
	Selskabsskat	140.318	0
	Anden gæld	281.002	162.304
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>728.771</b>	<b>544.055</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.354.110</b>	<b>3.629.995</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.583.623</b>	<b>16.951.070</b>
4	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20				
Saldo pr. 01.10.19	125.000	2.902.456	5.472.544	763.328
Betalt udbytte	0	0	0	-763.328
Forslag til resultatdisponering	0	-2.902.456	6.723.531	1.000.000
Saldo pr. 30.09.20	125.000	0	12.196.075	1.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	125.000	0	12.196.075	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	278.925	629.513
Saldo pr. 30.09.21	125.000	0	12.475.000	629.513

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	0	16.458
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	1.417.094	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	4.729.417
I alt		1.417.094	4.745.875

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	220.054	79.243
Andre omkostninger til social sikring	4.946	2.518
I alt	225.000	81.761
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.21	Gæld i alt 30.09.20
Gæld til realkreditinstitutter	50.800	1.473.000	1.676.139	3.215.640
I alt	50.800	1.473.000	1.676.139	3.215.640

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.09.21	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

Unoterede aktier i EDC-Holding A/S er solgt i året.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.737 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.604.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 9.700, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.710. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 8.500 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.200 henligger i selskabets besiddelse.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tilskud og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# 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.”

## Thomas Nic. Nielsen

### Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:1284378163396

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-10-29 13:50:27 UTC

NEM ID 

## Flemming Vinther Sørensen

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-971081372966

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-10-29 13:56:44 UTC

NEM ID 

## Flemming Vinther Sørensen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-971081372966

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-10-29 13:56:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FKDWG-YUD3N-01BMM-S873L-NU1JP-JTPE3

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