



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

HAVNEGADE 14, NYKØBING APS

MINDEGADE 9, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 26. juni 2024

Bjarne Linnet

CVR-NR. 34 05 38 55

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Havnegade 14, Nykøbing ApS Mindegade 9 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 34 05 38 55 Stiftet: 16. november 2011 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Ulrich Linnet |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning |
| Pengeinstitut | Spar Nord Dalgasgade 30 7400 Herning |
| Advokat | Spektrum Advokater Svanekevej 2 7400 Herning |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Havnegade 14, Nykøbing 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. juni 2024

Direktion:

Ulrich Linnet

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Havnegade 14, Nykøbing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnegade 14, Nykøbing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 26. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investeringer i fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 306.660 | 175.675 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | | -61.833 | -53.209 |
| DRIFTSRESULTAT | | 244.827 | 122.466 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 2 | -75.112 | -38.275 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 169.715 | 84.191 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -37.456 | -18.651 |
| ÅRETS RESULTAT | | 132.259 | 65.540 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat..... | | 52.259 | -14.460 |
| I ALT | | 132.259 | 65.540 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.991.439 | 3.053.272 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 2.991.439 | 3.053.272 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.991.439 | 3.053.272 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 10.100 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 36.589 | 4.000 |
| Tilgodehavender..... | | 46.689 | 4.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 46.689 | 4.000 |
| AKTIVER..... | | 3.038.128 | 3.057.272 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 826.468 | 774.209 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 80.000 | 80.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 986.468 | 934.209 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 81.479 | 81.643 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 81.479 | 81.643 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 175.217 | 245.458 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 175.217 | 245.458 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 70.627 | 68.834 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.372.889 | 1.488.324 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 12.500 | 7.500 |
| Gæld til tilknyttede selskaber..... | | 88.684 | 55.179 |
| Gæld til associerede selskaber..... | | 40.000 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 31.620 | 10.918 |
| Anden gæld..... | | 178.644 | 165.207 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.794.964 | 1.795.962 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 1.970.181 | 2.041.420 |
| PASSIVER..... | | 3.038.128 | 3.057.272 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført overskud | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|----------------|----------------------|---|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 80.000 | 774.209 | 80.000 | 934.209 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 52.259 | 80.000 | 132.259 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -80.000 | -80.000 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 80.000 | 826.468 | 80.000 | 986.468 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|
| | 2023 kr. | 2022 kr. | |
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| | | | |
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 75.112 | 38.275 | |
| | 75.112 | 38.275 | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 37.620 | 16.918 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -164 | 1.733 | |
| | 37.456 | 18.651 | |
| | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| kr. | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 3.406.575 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 3.406.575 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 353.303 | |
| Årets afskrivninger | | 61.833 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 415.136 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 2.991.439 | |
| | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 |
| kr. | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| | 31/12 2022 gæld i alt | | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 245.844 | 70.627 | 19.918 |
| | 245.844 | 70.627 | 19.918 |
| | | | 314.292 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 245 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.322 tkr. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Havnegade 14, Nykøbing ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld iøvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.