



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 31. maj 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 31. maj 2023

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 2022 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 31. maj 2023

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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 175.675 | 150.320 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -53.209 | -30.998 |
| DRIFTSRESULTAT | | 122.466 | 119.322 |
| Finansielle indtægter..... | | 0 | 1 |
| Finansielle omkostninger..... | 2 | -38.275 | -8.802 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 84.191 | 110.521 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -18.651 | -24.682 |
| ÅRETS RESULTAT | | 65.540 | 85.839 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat..... | | -14.460 | 5.839 |
| I ALT | | 65.540 | 85.839 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.053.272 | 1.384.704 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 3.053.272 | 1.384.704 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.053.272 | 1.384.704 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.982 | 4.124 |
| Tilgodehavender..... | | 3.982 | 4.124 |
| Likvide beholdninger..... | | 0 | 154.752 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 3.982 | 158.876 |
| AKTIVER..... | | 3.057.254 | 1.543.580 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 774.209 | 788.670 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 80.000 | 80.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 934.209 | 948.670 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 81.643 | 79.910 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 81.643 | 79.910 |
| Kreditinstitutter..... | | 245.458 | 313.837 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 245.458 | 313.837 |
| Prioritetsgæld..... | | 68.834 | 72.425 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.488.324 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 7.500 | 18.051 |
| Gæld til tilknyttede selskaber..... | | 55.179 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 10.918 | 8.062 |
| Anden gæld..... | | 165.189 | 102.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.795.944 | 201.163 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 2.041.402 | 515.000 |
| PASSIVER..... | | 3.057.254 | 1.543.580 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|----------------|----------------------|---|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 80.000 | 788.669 | 80.000 | 948.669 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -14.460 | 80.000 | 65.540 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -80.000 | -80.000 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 80.000 | 774.209 | 80.000 | 934.209 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note | | |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|---|
| Personaleomkostninger | | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | 1 | | |
| Finansielle omkostninger | | | | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 38.275 | 8.802 | 2 | | |
| | 38.275 | 8.802 | | | |
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 16.918 | 18.062 | 3 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 1.733 | 6.620 | | | |
| | 18.651 | 24.682 | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | | |
| | | Grunde og bygninger | 4 | | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 1.684.798 | | | |
| Tilgang..... | | 1.721.777 | | | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 3.406.575 | | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | | 300.094 | | | |
| Årets afskrivninger | | 53.209 | | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | | 353.303 | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 3.053.272 | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt | 5 |
| Kreditinstitutter..... | 314.292 | 68.834 | 30.529 | 386.262 | |
| | 314.292 | 68.834 | 30.529 | 386.262 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 314 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.354 tkr. | | | | | 6 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Havnegade 14, Nykøbing ApS for 2022 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

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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.