



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NB HOLDING HJØRRING APS**  
**STRANDKANTEN 51, 9300 SÆBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. april 2024

---

Niels Barkholt

CVR-NR. 35 22 82 84

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NB Holding Hjørring ApS Strandkanten 51 9300 Sæby
	CVR-nr.: 35 22 82 84 Stiftet: 16. april 2013 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Barkholt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NB Holding Hjørring 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.

Sæby, den 4. april 2024

Direktion:

---

Niels Barkholt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i NB Holding Hjørring ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for NB Holding Hjørring 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.

Hjørring, den 4. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt at eje kapitalandele.

### **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

	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>22.295</b>	<b>18.076</b>
Af- og nedskrivninger.....	-7.120	-7.120
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>15.175</b>	<b>10.956</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....	1.300.000	1.230.000
Andre finansielle indtægter.....	113.315	22.255
Andre finansielle omkostninger.....	-49.837	-348.231
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.378.653</b>	<b>914.980</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.378.653</b>	<b>914.980</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	122.000	117.800
Overført resultat.....	1.256.653	797.180
<b>I ALT</b> .....	<b>1.378.653</b>	<b>914.980</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.335.512	2.342.632
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>2.335.512</b>	<b>2.342.632</b>
Andre værdipapirer.....		1.378.000	1.378.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.378.000</b>	<b>1.378.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.713.512</b>	<b>3.720.632</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.531	4.896
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.531</b>	<b>4.896</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	1.783.646	1.690.805
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>1.783.646</b>	<b>1.690.805</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.148.969</b>	<b>854.542</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.935.146</b>	<b>2.550.243</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.648.658</b>	<b>6.270.875</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		5.879.128	4.622.475
Forslag til udbytte.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.081.128</b>	<b>4.820.275</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		493.229	509.617
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>493.229</b>	<b>509.617</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.388	16.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Anden gæld.....		1.052.913	919.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.074.301</b>	<b>940.983</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.567.530</b>	<b>1.450.600</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.648.658</b>	<b>6.270.875</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	4.622.475	117.800	4.820.275
Forslag til resultatdisponering.....		1.256.653	122.000	1.378.653
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>5.879.128</b>	<b>122.000</b>	<b>6.081.128</b>

## NOTER

		Note		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....	2.377.590			
Afgang.....	0			
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>2.377.590</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	34.958			
Årets afskrivninger .....	7.120			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>42.078</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>2.335.512</b>			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>		
	Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2023.....	1.378.000			
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>1.378.000</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>1.378.000</b>			
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		 <b>3</b>		
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Aktier og obligationer		
Dagsværdi 31. december 2023.....		1.783.646		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		84.402		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		 <b>4</b>		
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	509.617	16.388	424.075	525.660
	<b>509.617</b>	<b>16.388</b>	<b>424.075</b>	<b>525.660</b>

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualaktiver</b>			
Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 111 tkr.			
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 510 tkr., er der givet pant i ejendommen Agerhønevej 19, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.026 tkr.			
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet ejerpant i grunden Strandkanten 63, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.310 tkr.			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NB Holding Hjørring 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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter 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 ejendomsdrift samt administration.

### Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.....	30 år	80%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.