

# Havnegade 10 Nykøbing M ApS

Fårtofts Plads 11 B  
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 39 91 69 24

## Årsrapport for 2019/20

(2. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2020

---

Carsten Zachø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Havnegade 10 Nykøbing M 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 10. november 2020

### Direktion

Carsten Zacho  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Havnegade 10 Nykøbing M ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Havnegade 10 Nykøbing M ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 10. november 2020

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Jesper Selck Foget  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34494

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Havnegade 10 Nykøbing M ApS Fårtofts Plads 11 B 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 39 91 69 24
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Stiftet: 3. oktober 2018
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Morsø
<b>Direktion</b>	Carsten Zacho, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing Mors

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med opførelse og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 22.682, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 100.030.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnegade 10 Nykøbing M ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

#### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.247</b>	<b>112.463</b>
Finansielle omkostninger		-20.833	-19.269
<b>Resultat før skat</b>		<b>-29.080</b>	<b>93.194</b>
Skat af årets resultat		6.398	-20.482
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.682</b>	<b>72.712</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.682	72.712
		<b>-22.682</b>	<b>72.712</b>

## Balance 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.269.281	935.403
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.269.281</b>	<b>935.403</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.269.281</b>	<b>935.403</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	163.948
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.398	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.398</b>	<b>163.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>102.404</b>	<b>188.985</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>108.802</b>	<b>352.933</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.378.083</b>	<b>1.288.336</b>

## Balance 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		50.030	72.712
<b>Egenkapital</b>	1	<b>100.030</b>	<b>122.712</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		499.600	487.415
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>499.600</b>	<b>487.415</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96	215.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.256.534	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		441.023	432.375
Selskabsskat		0	20.482
Anden gæld		10.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter		35.400	0
Deposita		35.400	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.778.453</b>	<b>678.209</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.278.053</b>	<b>1.165.624</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.378.083</b>	<b>1.288.336</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	72.712	122.712
Årets resultat	0	-22.682	-22.682
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>50.030</b>	<b>100.030</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019 kr.	Gæld 30. september 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	487.415	499.600	0	499.600
	<b>487.415</b>	<b>499.600</b>	<b>0</b>	<b>499.600</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carsten Zachø Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

# 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.”

## Carsten Zachø (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-993597285622

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-26 15:07:48Z

NEM ID 

## Jesper Selck Foget (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:79476314

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-11-26 15:19:36Z

NEM ID 

## Carsten Zachø (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-993597285622

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-28 08:12:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JXQOZ-EOA17-AMZWE-7SZUE-MFOMI-GEFMB

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](mailto: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>