

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL  
31. DECEMBER 2024

**Ejendomsselskabet Algade 19/  
Grundtvigsvej 1-3 Nykøbing Sj. ApS**

Grundtvigsvej 1-3  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 25 89 33 60

(24. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 5/2 2025

Dirigent: \_\_\_\_\_



Eric Berth

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. januar til 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi bekræfter, at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 27/1-2025

I direktionen:

Eric Berth

Allan Gottfredsen

## Assistanceerklæring

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Algade 19/Grundtvigsvej 1-3, Nykøbing Sj. ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet Algade 19/ Grundtvigsvej 1-3, Nykøbing Sj. ApS på grundlag af oplysninger, I har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Algade 19/Grundtvigsvej 1-3, Nykøbing ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2024 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Jer med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Jeres 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, I 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.

**Jeg er ikke uafhængig.**

Nykøbing Sj. den 27. januar 2025

**RB REVISION**

Registreret Revisoranpartsselskab



Jan Sander Nielsen

registreret revisor

MNE-nr: MNE962

## Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

### Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen:

Huslejeindtægter indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Eventuelle forskydninger i udskudt skat udgifts/indtægtføres i resultatopgørelsen.

Der er afsat 22,0% af alle relevante aktuelle og udskudte skatteforpligtelser.

### Balancen:

#### Materielle anlægsaktiver:

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

#### Investeringsejendom:

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til kostpris, idet denne anses for værende ejendommens tilnærmede salgsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavende måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser:**

Langfristet gæld måles til den nominelle restgæld pr. 31/12-2024.

# Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2024

| Note                                      | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| Huslejeindtægter                          | 310.394        | 291.569        |
| Ejendomsomkostninger                      | -94.190        | -196.404       |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                  | <b>216.204</b> | <b>95.165</b>  |
| <b>Kapacitetsomkostninger</b>             |                |                |
| Administrationsomkostninger               | -15.470        | -16.514        |
| <b>Kapacitetsomkostninger i alt</b>       | <b>-15.470</b> | <b>-16.514</b> |
| <b>Resultat før ekstraordinære poster</b> | <b>200.734</b> | <b>78.651</b>  |
| <b>Finansiering</b>                       |                |                |
| Andre finansielle omkostninger            | -41.546        | -44.079        |
| <b>Finansiering i alt</b>                 | <b>-41.546</b> | <b>-44.079</b> |
| <b>Resultat før skat</b>                  | <b>159.188</b> | <b>34.572</b>  |
| <b>Skatter</b>                            |                |                |
| Skat af årets resultat                    | -15.950        | 0              |
| Andre skatter                             | -18.398        | -6.752         |
| <b>Årets skatter i alt</b>                | <b>-34.348</b> | <b>-6.752</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     | <b>124.840</b> | <b>27.820</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>    |                |                |
| Ekstraordinært udbytte                    | 0              | 0              |
| Overført resultat                         | 124.840        | 27.820         |
| <b>Disponeret i alt</b>                   | <b>124.840</b> | <b>27.820</b>  |

# Balance pr. 31. december 2024

| Note                                  | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |                  |                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  |                  |                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |                  |                  |
| Grunde og bygninger                   | 2.433.755        | 2.433.755        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>2.433.755</u> | <u>2.433.755</u> |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <u>2.433.755</u> | <u>2.433.755</u> |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                |                  |                  |
| Andre tilgodehavender                 | 0                | 10.922           |
| Selskabsskat                          | 14.050           | 9.000            |
| Periodeafgrænsningsposter             | 15.200           | 15.200           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u>29.250</u>    | <u>35.122</u>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |                  |                  |
| Likvide beholdninger                  | 147.136          | 46.956           |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <u>147.136</u>   | <u>46.956</u>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <u>176.386</u>   | <u>82.078</u>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <u>2.610.141</u> | <u>2.515.833</u> |

## Balance pr. 31. december 2024

| Note                                  | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                       |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |                  |                  |
| Anpartskapital                        | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                     | 977.574          | 852.733          |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>1.102.574</b> | <b>977.733</b>   |
| <br><b>HENSÆTTELSER</b>               |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat         | 314.930          | 296.208          |
| <b>Hensættelser i alt</b>             | <b>314.930</b>   | <b>296.208</b>   |
| <br><b>GÆLD</b>                       |                  |                  |
| <b>Langfristet gæld</b>               |                  |                  |
| 1. Prioritetsgæld                     | 1.010.719        | 1.086.246        |
| <b>Langfristet gæld i alt</b>         | <b>1.010.719</b> | <b>1.086.246</b> |
| <br><b>Kortfristet gæld</b>           |                  |                  |
| Kortfristet del af langfristet gæld   | 75.527           | 74.017           |
| Anden gæld                            | 106.391          | 81.629           |
| <b>Kortfristet gæld i alt</b>         | <b>181.918</b>   | <b>155.646</b>   |
| <br><b>Gæld og hensættelser i alt</b> | <b>1.507.567</b> | <b>1.538.100</b> |
| <br><b>PASSIVER I ALT</b>             | <b>2.610.141</b> | <b>2.515.833</b> |

2. Antal heltidsbeskæftigede
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualforpligtelser
5. Selskabets hovedaktivitet

# Specifikationer og noter til årsrapport

| Note                                      | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Prioritetsgæld</b>                  |                  |                  |
| Realkredit Danmark                        | 622.381          | 660.484          |
| Realkredit Danmark                        | 182.143          | 196.245          |
| Realkredit Danmark                        | 281.722          | 303.534          |
| Afdrag 2025 overført til kortfristet gæld | -75.527          | -74.017          |
|   | <u>1.010.719</u> | <u>1.086.246</u> |

Af den samlede prioritetsgæld forfalder kr. 696.448 efter 5 år.

**2. Antal heltidsbeskæftigede**

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

0 2

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 1.086.246, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.433.755.

**4. Eventualforpligtelser**

Der påhviler i øvrigt ikke selskabet andre kaution- og garantiforpligtelser end de for branchen normale.

**5. Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration og udlejning.