

## **N. A. CHRISTENSENS VEJ 15 APS**

N. A. Christensens Vej 15  
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 25 97 79 71

### **ÅRSRAPPORT FOR 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025

---

Christian Nørgaard  
dirigent

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for N. A. Christensens Vej 15 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 M, den 9. juli 2025

### Direktion

Christian Nørgaard  
direktør

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

N. A. Christensens Vej 15 ApS  
N. A. Christensens Vej 15  
7900 Nykøbing M

CVR-nr.: 25 97 79 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Morsø

### Direktion

Christian Nørgaard, direktør

---

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og varetage drift og udlejning heraf samt beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 103.883, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.168.927.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

---

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>69.845</b>	<b>73.850</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-84.538	-84.538
Andre driftsomkostninger		<u>-170.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-184.693</b>	<b>-10.688</b>
Finansielle indtægter		181	45
Finansielle omkostninger	2	<u>-44.671</u>	<u>-71.447</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-229.183</b>	<b>-82.090</b>
Skat af årets resultat	3	<u>125.300</u>	<u>53.226</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-103.883</u></b>	<b><u>-28.864</u></b>
Overført resultat		<u>-103.883</u>	<u>-28.864</u>
		<b><u>-103.883</u></b>	<b><u>-28.864</u></b>

---

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.554.089	2.958.627
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.554.089</b>	<b>2.958.627</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.554.089</b>	<b>2.958.627</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.475	22.475
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		173.000	0
Andre tilgodehavender		1.730	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		35.739	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>232.944</b>	<b>22.475</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>92.678</b>	<b>212.448</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>325.622</b>	<b>234.923</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.879.711</b>	<b>3.193.550</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.043.927	1.147.810
<b>Egenkapital</b>		<b>1.168.927</b>	<b>1.272.810</b>
Hensættelse til udskudt skat		6.439	96.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.439</b>	<b>96.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		549.641	675.236
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>549.641</b>	<b>675.236</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	200.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		797.144	792.370
Selskabsskat		0	4.774
Anden gæld		145.560	140.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.154.704</b>	<b>1.149.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.704.345</b>	<b>1.824.740</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.879.711</b>	<b>3.193.550</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

---

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.147.810	1.272.810
Årets resultat	0	-103.883	-103.883
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>1.043.927</b>	<b>1.168.927</b>

---

## NOTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	271	16.528
Andre finansielle omkostninger	<u>44.400</u>	<u>54.919</u>
	<u><b>44.671</b></u>	<u><b>71.447</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-35.739	4.774
Årets udskudte skat	<u>-89.561</u>	<u>-58.000</u>
	<u><b>-125.300</b></u>	<u><b>-53.226</b></u>

## NOTER

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	4.455.597
Afgang i årets løb	-500.000
Kostpris 31. december 2024	<u>3.955.597</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.496.970
Årets afskrivninger	84.538
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-180.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>1.401.508</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>2.554.089</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>875.236</u>	<u>749.641</u>	<u>200.000</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>875.236</u></u></b>	<b><u><u>749.641</u></u></b>	<b><u><u>200.000</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for Christian Nørgaard Holding ApS. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

---

## NOTER

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 749 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.554.

Til sikkerhed for bankforbindelser er der stiftet ejerpantebrev på ialt t.DKK 2.444 der giver pant i grunde og bygninger.

---

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. A. Christensens Vej 15 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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

##### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

---

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaleomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

---

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	190.000 DKK

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### 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 indestående i pengeinstitutter.

##### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

---

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Christian Nørgaard

Navn returneret af MitID: Christian Nørgaard

Direktør

ID: 9d75cf82-d7af-49d5-a26b-88396e52da9a

IP-adresse: 80.208.76.129:4868

Dato for underskrift: 09-07-2025 18:51:18 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



### Christian Nørgaard

Navn returneret af MitID: Christian Nørgaard

Dirigent

ID: 9d75cf82-d7af-49d5-a26b-88396e52da9a

IP-adresse: 80.208.76.129:21141

Dato for underskrift: 09-07-2025 18:54:08 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: cdf435Kxukg252700808