



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

NYHAVN 1 MIDDELFART A/S
C/O GOTTFRED PETERSEN A/S, LANGELANDSVEJ 15, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. januar 2025

Bent Frandsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nyhavn 1 Middelfart A/S c/o Gottfred Petersen A/S Langelandsvej 15 5500 Middelfart CVR-nr.: 27 12 11 52 Stiftet: 23. april 2003 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Bestyrelse	Per Torp Henriksen, bestyrelsesformand Paul Enevold Jørgensen, bestyrelsesmedlem Flemming Rechnitzer, bestyrelsesmedlem Karl Christian Rosenberg Rasmussen, bestyrelsesmedlem Lars Stingelund Pedersen, bestyrelsesmedlem
Direktion	Paul Enevold Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Fynske Bank A/S Østergade 4 5500 Middelfart Spar Nord Bødkervej 3 7000 Fredericia
Advokat	Holst, Advokater Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Nyhavn 1 Middelfart A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 9. december 2024

Direktion:

Paul Enevold Jørgensen

Bestyrelse:

Per Torp Henriksen
Bestyrelsesformand

Paul Enevold Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Flemming Rechnitzer
Bestyrelsesmedlem

Karl Christian Rosenberg
Rasmussen
Bestyrelsesmedlem

Lars Stingelund Pedersen
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Nyhavn 1 Middelfart A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nyhavn 1 Middelfart A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 9. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og vedligehold af lystbådehavn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter er forløbet som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOTAB		-80.310	-202.564
Af- og nedskrivninger.....		-176.219	-169.057
DRIFTSRESULTAT		-256.529	-371.621
Andre finansielle indtægter.....		12.909	0
Andre finansielle omkostninger.....		-27	-8.803
RESULTAT FØR SKAT		-243.647	-380.424
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-243.647	-380.424
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-243.647	-380.424
I ALT		-243.647	-380.424

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		41.116	52.671
Immaterielle anlægsaktiver.....	2	41.116	52.671
Grunde og bygninger.....		5.227.063	5.374.724
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.227.063	5.374.724
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		15.549	15.549
Finansielle anlægsaktiver.....	4	15.549	15.549
ANLÆGSAKTIVER.....		5.283.728	5.442.944
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		21.875	12.679
Periodeafgrænsningsposter.....		12.714	0
Tilgodehavender.....		34.589	12.679
Likvider.....		1.152.213	1.291.661
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.186.802	1.304.340
AKTIVER.....		6.470.530	6.747.284
PASSIVER			
Aktiekapital.....		2.698.000	2.698.000
Overkurs ved emission.....		4.861.400	4.861.400
Overført overskud.....		-1.211.362	-967.715
EGENKAPITAL.....		6.348.038	6.591.685
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		93.331	90.292
Anden gæld.....		28.881	61.547
Periodeafgrænsningsposter.....		280	3.760
Kortfristede gældsforpligtelser.....		122.492	155.599
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		122.492	155.599
PASSIVER.....		6.470.530	6.747.284

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	2.698.000	4.861.400	-967.715	6.591.685
Forslag til resultatdisponering.....			-243.647	-243.647
Egenkapital 30. september 2024.....	2.698.000	4.861.400	-1.211.362	6.348.038

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	1
Immaterielle anlægsaktiver			2
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2023.....		57.773	
Kostpris 30. september 2024.....		57.773	
Afskrivninger 1. oktober 2023.....		5.102	
Årets afskrivninger		11.555	
Afskrivninger 30. september 2024.....		16.657	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		41.116	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2023.....		8.326.021	
Tilgang		17.003	
Kostpris 30. september 2024.....		8.343.024	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....		2.951.297	
Årets afskrivninger		164.664	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....		3.115.961	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		5.227.063	
Finansielle anlægsaktiver			4
kr.		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. oktober 2023.....		15.549	
Kostpris 30. september 2024.....		15.549	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		15.549	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nyhavn 1 Middelfart A/S for 2023/24 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

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.