

# Havnegade 14, Nykøbing ApS

Mindegade 9, 7400 Herning  
CVR-nr. 34 05 38 55

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

---

Bjarne Linnet

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Havnegade 14, Nykøbing ApS Mindegade 9 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 05 38 55 Stiftet: 16. november 2011 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ulrich Linnet
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Dalgasgade 30 7400 Herning
<b>Advokat</b>	Spektrum Advokater Svanekevej 2 7400 Herning

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Havnegade 14, Nykøbing 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Herning, den 24. juni 2025

Direktion:

---

Ulrich Linnet

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Havnegade 14, Nykøbing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havnegade 14, Nykøbing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Herning, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23302

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investeringer i fast ejendom.

## **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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-170.866</b>	<b>306.660</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.833	-61.833
<b>Driftsresultat</b>		<b>-232.699</b>	<b>244.827</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-86.299	-75.112
<b>Resultat før skat</b>		<b>-318.998</b>	<b>169.715</b>
Skat af årets resultat	2	69.539	-37.456
<b>Årets resultat</b>		<b>-249.459</b>	<b>132.259</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000	80.000
Overført resultat		-329.459	52.259
<b>I alt</b>		<b>-249.459</b>	<b>132.259</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.929.606	2.991.439
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.929.606</b>	<b>2.991.439</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.929.606</b>	<b>2.991.439</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		18.201	5.014
Andre tilgodehavender		4.000	36.589
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.201</b>	<b>41.603</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.201</b>	<b>41.603</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.957.807</b>	<b>3.033.042</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		497.010	826.468
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000	80.000
<b>Egenkapital</b>		<b>657.010</b>	<b>986.468</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		11.940	81.479
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.940</b>	<b>81.479</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		104.525	175.217
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>104.525</b>	<b>175.217</b>
Gæld til realkreditinstitutter		70.627	70.627
Gæld til pengeinstitutter		1.770.200	1.372.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.700	12.500
Gæld til tilknyttede selskaber		131.425	88.684
Gæld til associerede selskaber		36.872	40.000
Selskabsskat		0	31.620
Anden gæld		163.508	173.558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.184.332</b>	<b>1.789.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.288.857</b>	<b>1.965.095</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.957.807</b>	<b>3.033.042</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	826.469	80.000	986.469
Forslag til resultatdisponering		-329.459	80.000	-249.459
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-80.000	-80.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>497.010</b>	<b>80.000</b>	<b>657.010</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	86.299	75.112
	<b>86.299</b>	<b>75.112</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	37.620
Regulering af udskudt skat	-69.539	-164
	<b>-69.539</b>	<b>37.456</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		3.406.575
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>3.406.575</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		415.136
Årets afskrivninger		61.833
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>476.969</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.929.606</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	175.152	70.627	7.894	245.844
	<b>175.152</b>	<b>70.627</b>	<b>7.894</b>	<b>245.844</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 175 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.291 tkr.

	2024	2023
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnegade 14, Nykøbing ApS for 2024 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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger 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 ejendommen samt administration mv.

### 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.

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	50 år	0 %

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

## Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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.

## Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.