

---

# **Nikkelvej Estate ApS**

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 38 53 34 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2025

Bjarke Rødbro  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nikkelvej Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Silkeborg, den 16. januar 2025

### Direktion

Lone Færch  
adm. direktør

Bjarke Hedelund Færch  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nikkelvej Estate ApS  
Vestergade 42  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38 53 34 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Lone Færch, adm. direktør  
Bjarke Hedelund Færch, direktør

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernårsrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS, Vestergade 42, 8600 Silkeborg, CVR nr. 40 64 87 39.

Koncernårsrapporten for Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR nr. 40 64 87 39 kan rekvireres på følgende adresse: [www.virk.dk](http://www.virk.dk)

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom i Danmark og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 4.696.695, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 7.432.172.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nikkelvej Estate 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.

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 er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter samt fradrag af 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger 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 samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Grunde & bygninger	5 - 30 år
--------------------	-----------

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.569.471</b>	<b>1.101.120</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-319.069	-318.565
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.250.402</b>	<b>782.555</b>
Finansielle omkostninger	1	-242.867	-233.555
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.007.535</b>	<b>549.000</b>
Skat af årets resultat	2	-1.310.840	-120.724
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.696.695</u></b>	<b><u>428.276</u></b>
Foreslået udbytte		7.000.000	450.000
Overført resultat		-2.303.305	-21.724
		<b><u>4.696.695</u></b>	<b><u>428.276</u></b>

## Balance 31. december

	Note	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	0	8.348.186
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.348.186</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>8.348.186</b>
Udskudt skatteaktiv		0	52.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>52.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.047.297</b>	<b>303.463</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.047.297</b>	<b>355.463</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.047.297</b>	<b>8.703.649</b>

## Balance 31. december

	Note	31/12 2024	31/12 2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		382.172	2.685.477
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.000.000	450.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.432.172</b>	<b>3.185.477</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.532.010
Deposita		0	483.503
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5.015.513</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	4.529.680	219.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		226.880	32.288
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.258.840	97.724
Anden gæld		116.222	153.647
Deposita		483.503	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.615.125</b>	<b>502.659</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.615.125</b>	<b>5.518.172</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.047.297</b>	<b>8.703.649</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	2.685.477	450.000	3.185.477
Betalt ordinært udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	-2.303.305	7.000.000	4.696.695
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>382.172</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.432.172</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	242.867	233.555
	<b>242.867</b>	<b>233.555</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.258.840	97.724
Årets udskudte skat	52.000	23.000
	<b>1.310.840</b>	<b>120.724</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024		11.384.969
Tilgang i årets løb		181.504
Afgang i årets løb		-11.566.473
Kostpris 31. december 2024		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		3.036.783
Årets afskrivninger		319.069
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-3.355.852
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>0</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.532.010	0	4.529.680	0
Deposita	483.503	0	0	0
	<b>5.015.513</b>	<b>0</b>	<b>4.529.680</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lone Færch

### Underskriver

På vegne af: Adm. direktør

Serienummer: 0f9bd441-1c6c-44d5-bcfc-eab93ea88b05

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-01-16 11:57:54 UTC



## Bjarke Hedelund Færch

### Underskriver

På vegne af: Direktør

Serienummer: 69dd21e2-8757-44e9-9114-a2f006f52859

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-01-16 12:25:32 UTC



## Bjarke Rødbrø

### Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: c250bfb2-eba2-49d5-85ba-2a74b5442060

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-01-16 12:57:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter