

Nyttehaven ApS

C/O Ulrik Jacobsen, Kølholmvej 6, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 28 97 94 36

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025.

Ulrik Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Nyttehaven ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 10. juni 2025

Direktion

Jens Ulrik Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Nyttehaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nyttehaven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

København, den 10. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nyttehaven ApS
C/O Ulrik Jacobsen, Kølhølmvej 6
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 28 97 94 36
Stiftet: 23. august 2005
Hjemsted: Frederikssund
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jens Ulrik Jacobsen

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at løse opgaver indenfor udvikling, optimering og restrukturering af erhvervsjendomme og lignende projekter, hertil at drive investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 6.781 kr. mod -9.075 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15.112 kr. mod -123 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele dets egenkapital. Det er selskabets forventning at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening indenfor en kortere årrække. Selskabets aktivitet er afhængig af ejerens deltagelse, hvor indtjeningen kan svinge meget fra år til år. Ejeren af selskabet har givet tilsagn om, at støtte selskabets økonomisk, således det kan svare sine forpligtigelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 6.781 | -9.075 |
| Driftsresultat | 6.781 | -9.075 |
| Andre finansielle indtægter | 19.865 | 16.566 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -7.331 | -7.614 |
| Resultat før skat | 19.315 | -123 |
| Skat af årets resultat | -4.203 | 0 |
| Årets resultat | 15.112 | -123 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 15.112 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -123 |
| Disponeret i alt | 15.112 | -123 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 18.297 | 22.500 |
| Periodeafgrænsningsposter | 879 | 1.308 |
| Tilgodehavender i alt | <u>19.176</u> | <u>23.808</u> |
| Andre værdipapirer | 141.899 | 122.034 |
| Værdipapirer i alt | <u>141.899</u> | <u>122.034</u> |
| Likvide beholdninger | <u>160</u> | <u>6.485</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>161.235</u> | <u>152.327</u> |
| Aktiver i alt | <u>161.235</u> | <u>152.327</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | -91.416 | -106.528 |
| Egenkapital i alt | -41.416 | -56.528 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.000 | 17.000 |
| Anden gæld | 185.651 | 191.855 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 202.651 | 208.855 |
| Gældsforpligtelser i alt | 202.651 | 208.855 |
| Passiver i alt | 161.235 | 152.327 |

1 Kapital tab**2 Oplysninger om dagsværdi**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | -106.528 | -56.528 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 15.112 | 15.112 |
| | 50.000 | -91.416 | -41.416 |

Noter

1. Kapital tab

Selskabet har tabt hele dets egenkapital. Det er selskabets forventning at kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening indenfor en kortere årrække. Selskabets aktivitet er afhængig af ejerens deltagelse, hvorfor indtjeningen kan svinge meget fra år til år. Ejeren af selskabet har givet tilsagn om, at støtte selskabets økonomisk, således det kan svare sine forpligtigelser.

2. Oplysninger om dagsværdi

| | Børsnoterede aktier kr. |
|--|--|
| Dagsværdi ultimo | <u>141.899</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>19.865</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nyttehaven ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

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

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.”

Jens Ulrik Jacobsen

Direktør og dirigent

Serienummer: 2e4ceb17-1bdf-4bea-a395-5eca59a8fd35

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-11 05:16:31 UTC



Claus Carlsen (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-11 06:14:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.