

**Nørrebro 10-12 ApS**

Nørrebro 10-12  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 44890976

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **27.06.2025**



Tommy Børge Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 .....	6
Balance pr. 31. december 2024 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Nørrebro 10-12 ApS  
Nørrebro 10-12  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 44890976  
Hjemsted Hjørring

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Tommy Børge Poulsen, Direktør

### Revisor

Dansk Revision Benny Jakobsen  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Nørrebro 10-12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 27.06.2025

**Direktion**



Tommy Børge Poulsen

Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Nørrebro 10-12 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørrebro 10-12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 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.

Hjørring, den 27.06.2025

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413



**Benny Jakobsen**  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udleje lokaler til erhvervsdrivende virksomheder.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		451.397	275.922
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		451.397	275.922
Af- og nedskrivninger		-74.066	-62.608
<b>Resultat før finansielle poster</b>		377.331	213.314
Andre finansielle indtægter	2	66.331	46.568
Finansielle omkostninger		-379.539	-472.449
<b>Resultat før skat</b>		64.123	-212.567
Skat af årets resultat	3	133.122	-95.266
<b>Årets resultat</b>		197.245	-307.833
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2024 kr	2023 kr
Overført resultat		197.245	-307.833
<b>Resultatdisponering i alt</b>		197.245	-307.833

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		17.856.446	17.924.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		85.539	60.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.941.985</b>	<b>17.984.779</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.941.985</b>	<b>17.984.779</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.684.239	1.867.312
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		43.422	86.034
Andre tilgodehavender		26.895	31.733
Periodeafgrænsningsposter		50.903	53.427
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.805.459</b>	<b>2.038.506</b>
Likvide beholdninger		107.377	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.912.836</b>	<b>2.038.506</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.854.821</b>	<b>20.023.285</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		538.928	538.928
Overført resultat		11.077.700	10.880.455
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>11.656.628</b>	<b>11.459.383</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		552.500	642.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.450.026	5.687.294
Andre kreditinstitutter		1.838.171	1.925.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>7.288.197</b>	<b>7.612.294</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		232.518	199.153
Banker		80.000	75.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.091	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.965	35.255
Anden gæld		5.922	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>357.496</b>	<b>309.408</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.645.693</b>	<b>7.921.702</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.854.821</b>	<b>20.023.285</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital kr</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat kr</b>	<b>Ultimo kr</b>
Egenkapital, primo	40.000	538.928	10.880.455	11.459.383
Årets resultat	0	0	197.245	197.245
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>538.928</b>	<b>11.077.700</b>	<b>11.656.628</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024	2023
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 2. Andre finansielle indtægter

	2024 kr	2023 kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	66.240	0

### 3. Skat af årets resultat

	2024 kr	2023 kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-43.422	-86.034
Årets udskudte skat	-89.700	181.300
I alt	-133.122	95.266

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 5.850.700 kr

### 5. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.683, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 17.856.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.187, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 17.856. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrebro 10-12 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

##### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	14.570.387 kr.
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	5-10 år	60.000 kr.

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

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. 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, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealiseringsværdi. 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.

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.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

### Gældsforpligtelser

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