
Nordre Strandvej 43 ApS

Lindevej 25, 8260 Viby J

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 43 70 52 37

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/3 2025

Thomas Jack Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nordre Strandvej 43 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 6. marts 2025

Direktion

Thomas Jack Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nordre Strandvej 43 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordre Strandvej 43 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordre Strandvej 43 ApS for regnskabsåret 13. december 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 vedrørende 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.

Aarhus C, den 6. marts 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

Selskabsoplysninger

Selskabet Nordre Strandvej 43 ApS
Lindevej 25
8260 Viby J
CVR-nr: 43 70 52 37
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 13. december 2022
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion Thomas Jack Sørensen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat DLA Piper Danmark Advokatpartnerselskab
DOKK 1, Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Pengeinstitut Danske Bank
Holmes Kanal 2-12
1092 København K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		-137.275	-122.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-47.982	0
Resultat før finansielle poster		-185.257	-122.961
Finansielle omkostninger	4	-338.742	-410.707
Resultat før skat		-523.999	-533.668
Skat af årets resultat	5	115.291	112.200
Årets resultat		-408.708	-421.468

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-408.708	-421.468
	-408.708	-421.468

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.907.385	9.802.025
Materielle anlægsaktiver	6	9.907.385	9.802.025
Anlægsaktiver		9.907.385	9.802.025
Andre tilgodehavender		68.523	982
Udskudt skatteaktiv		107.800	112.200
Tilgodehavender		176.323	113.182
Likvide beholdninger		82.257	40.415
Omsætningsaktiver		258.580	153.597
Aktiver		10.165.965	9.955.622

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital	7	300.000	300.000
Overført resultat		2.869.814	3.278.522
Egenkapital		3.169.814	3.578.522
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.576.423	6.363.100
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.576.423	6.363.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	405.728	0
Kortfristede gældsforpligtelser		419.728	14.000
Gældsforpligtelser		6.996.151	6.377.100
Passiver		10.165.965	9.955.622
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	3.278.522	3.578.522
Årets resultat	0	-408.708	-408.708
Egenkapital 31. december	300.000	2.869.814	3.169.814

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendommen beliggende Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov, samt enhver aktivitet, der opstår i forbindelse hermed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

Der er i lighed med 2022/23 ikke udbetalt ledelsesvederlag i 2024.

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2024	2023
DKK	DKK
47.982	0
47.982	0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

2024	2023
DKK	DKK
338.742	410.707
338.742	410.707

5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år

2024	2023
DKK	DKK
4.400	-112.200
-119.691	0
-115.291	-112.200

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	9.802.025
Tilgang i årets løb	153.342
Kostpris 31. december	<u>9.955.367</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	47.982
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>47.982</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.907.385</u>

7. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt DKK 300. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

2024	2023
DKK	DKK

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	6.576.423	6.363.100
Langfristet del	6.576.423	6.363.100
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	405.728	0
	<u>6.982.151</u>	<u>6.363.100</u>

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordre Strandvej 43 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Der kan ikke foretages direkte sammenholdelse af de realiserede tal for 2024 med de anførte sammenligningstal for 2022/23, da sammenligningstallene indeholder perioden 13. december 2022 - 31. december 2023.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Husleje indregnes i den periode det vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende erhvervet ejendom samt diverse administrationsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med HLI Holding 2022 ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	50 %
-----------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.