



Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS

Nørregade 27
3300 Frederiksværk
CVR-nr. 32 77 41 48

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2025

Anne Lindberg Elmvang
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 Ejendomsselskabet Nørregade 68 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Frederiksværk, den 3. juli 2025

Direktion

Anne Lindberg Elmvang

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 3. juli 2025

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen
statsautoriseret revisor
mne34550

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nørregade 68 ApS
Nørregade 27
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 32 77 41 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 19. februar 2010

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Anne Lindberg Elmvang

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 88.149, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.038.567.

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 Ejendomsselskabet Nørregade 68 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.

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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af varer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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.

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 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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.

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 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 et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		92.922	81
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-82.574	-83
Resultat før finansielle poster		10.348	-2
Finansielle indtægter	2	11.480	12
Finansielle omkostninger	3	-111.549	-82
Resultat før skat		-89.721	-72
Skat af årets resultat	4	1.572	-2
Årets resultat		-88.149	-74
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-88.149	-74
		-88.149	-74

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.570.847	4.653
Materielle anlægsaktiver		<u>4.570.847</u>	<u>4.653</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.570.847</u>	<u>4.653</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.148.195	1.139
Andre tilgodehavender		120.000	122
Udskudt skatteaktiv		9.588	8
Tilgodehavender		<u>1.277.783</u>	<u>1.269</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>95</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.277.783</u>	<u>1.364</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.848.630</u></u>	<u><u>6.017</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.100.000	3.100
Overført resultat		-61.433	27
Egenkapital		<u>3.038.567</u>	<u>3.127</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.506.274	2.610
Deposita		70.500	71
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.576.774</u>	<u>2.681</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	126.501	141
Bankgæld		21.062	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.069	40
Skyldig sambeskatningsbidrag		0	2
Anden gæld		28.657	26
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>233.289</u>	<u>209</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.810.063</u>	<u>2.890</u>
Passiver i alt		<u><u>5.848.630</u></u>	<u><u>6.017</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	3.100.000	26.716	3.126.716
Årets resultat	0	-88.149	-88.149
Egenkapital 31. december 2024	3.100.000	-61.433	3.038.567

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.385	12		
Andre finansielle indtægter	95	0		
	11.480	12		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	111.549	82		
	111.549	82		
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	2		
Årets udskudte skat	-1.572	0		
	-1.572	2		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2024	31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.751.646	2.632.775	126.501	1.920.155
Deposita	70.501	70.500	0	0
	2.822.147	2.703.275	126.501	1.920.155

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for restgæld til realkreditinstitutter, 2.633 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.571 t.kr.

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.”

Anne Lindberg Elmvang

Direktør

Serienummer: 48ea1df2-424c-49fd-8a25-6dcea8c1b3e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-03 12:42:06 UTC



Anders Pedersen

LPOG ApS STATS AUTORISEREDE REVISORER CVR: 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e12ba13-4531-48d9-8e96-e7c463c58f2e

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-07-03 13:33:33 UTC



Anne Lindberg Elmvang

Dirigent

Serienummer: 48ea1df2-424c-49fd-8a25-6dcea8c1b3e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-03 15:19:04 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.