



## DNMH Invest A/S

Østre Havnegade 63  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 18479249

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.04.2025

---

**Dorthe Kristine Thidemann**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	8
Balance pr. 31.12.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2024	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DNMH Invest A/S  
Østre Havnegade 63  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 18479249  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Bestyrelse

Grimur Thor Lund, formand  
Anne Marie Kanstrup  
Laurits Toft

## Direktion

Morten Vinther Jensen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for DNMH Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.04.2025

## Direktion

**Morten Vinther Jensen**  
adm. dir.

## Bestyrelse

**Grimur Thor Lund**  
formand

**Anne Marie Kanstrup**

**Laurits Toft**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i DNMH Invest A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DNMH Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 25.04.2025

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har siden 1. maj 2022 ejet erhvervsejendom, beliggende Langagervej 6 i Aalborg. Ejendommen er fuldt udlejet.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 5.003 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 62.114 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.566.737</b>	<b>3.684.327</b>
Af- og nedskrivninger	1	(686.000)	(686.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.880.737</b>	<b>2.998.327</b>
Andre finansielle indtægter	2	122.582	94.138
Andre finansielle omkostninger	3	0	(73)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.003.319</b>	<b>3.092.392</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5.003.319</b>	<b>3.092.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Overført resultat		5.003.319	(1.907.608)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.003.319</b>	<b>3.092.392</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		54.971.000	55.657.000
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>54.971.000</b>	<b>55.657.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>54.971.000</b>	<b>55.657.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.634	0
Udskudt skat		4.800.000	4.800.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.837.634</b>	<b>4.800.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.172.313</b>	<b>5.771.415</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.009.947</b>	<b>10.571.415</b>
<b>Aktiver</b>		<b>65.980.947</b>	<b>66.228.415</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		3.375.005	3.375.005
Overført overskud eller underskud		58.739.176	53.735.857
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>62.114.181</b>	<b>62.110.862</b>
Deposita		2.873.142	2.858.929
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.873.142</b>	<b>2.858.929</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	542.475
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.000	7.490
Anden gæld		857.624	708.659
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>993.624</b>	<b>1.258.624</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.866.766</b>	<b>4.117.553</b>
<b>Passiver</b>		<b>65.980.947</b>	<b>66.228.415</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.375.005	53.735.857	5.000.000	62.110.862
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Årets resultat	0	5.003.319	0	5.003.319
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.375.005</b>	<b>58.739.176</b>	<b>0</b>	<b>62.114.181</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	686.000	686.000
	<b>686.000</b>	<b>686.000</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	122.582	94.138
	<b>122.582</b>	<b>94.138</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	73
	<b>0</b>	<b>73</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	56.800.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>56.800.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.143.000)
Årets afskrivninger	(686.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.829.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>54.971.000</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordjyske Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Aalborg Stiftstidendes Fond, Aalborg

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og betalingen forventes modtaget. Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de tjenes.

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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	15-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.