

Nørretorv Horsens ApS

Energiporten 2, 2450 København SV
CVR-nr. 41 93 90 79

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.11.25

Alexander Krøjgaard Petersen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Hobro
Smedevej 1 B
9500 Hobro

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Nørretorv Horsens ApS
c/o Flethøj Ejendomsadministration ApS
Energiporten 2
2450 København SV
Hjemsted: København
CVR-nr.: 41 93 90 79
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Alexander Krøjgaard Petersen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Ringkøbing Landbobank A/S
Danske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for Nørretorv Horsens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 17. november 2025

Direktionen

Alexander Krøjgaard Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Nørretorv Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørretorv Horsens ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 17. november 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Dahl Allentoft

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne46632

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttofortjeneste	590.943	511.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-197.666	-197.791
Resultat af primær drift	393.277	313.484
Finansielle omkostninger	-1.100.324	-1.228.846
Resultat før skat	-707.047	-915.362
Skat af årets resultat	43.486	43.514
Årets resultat	-663.561	-871.848
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-663.561	-871.848
I alt	-663.561	-871.848

AKTIVER

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	18.892.724	19.090.390
Materielle anlægsaktiver i alt	18.892.724	19.090.390
Anlægsaktiver i alt	18.892.724	19.090.390
Udskudt skatteaktiv	192.253	148.767
Andre tilgodehavender	66.831	219.394
Periodeafgrænsningsposter	29.040	26.785
Tilgodehavender i alt	288.124	394.946
Likvide beholdninger	55.522	86.742
Omsætningsaktiver i alt	343.646	481.688
Aktiver i alt	19.236.370	19.572.078

PASSIVER

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-2.914.194	-2.250.633
Egenkapital i alt	-2.874.194	-2.210.633
3 Gæld til kreditinstitutter	8.704.833	9.105.020
3 Anden gæld	12.283.923	11.219.341
Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.988.756	20.324.361
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	536.000	536.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	371.618	628.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.284	49.647
Deposita	167.952	244.285
Anden gæld	954	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.121.808	1.458.350
Gældsforpligtelser i alt	22.110.564	21.782.711
Passiver i alt	19.236.370	19.572.078
4 Eventualforpligtelser		
5 Andre forpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25		
Saldo pr. 01.07.24	40.000	-2.250.633
Forslag til resultatdisponering	0	-663.561
Saldo pr. 30.06.25	40.000	-2.914.194

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2024/25 på t.DKK 664 og en negativ egenkapital pr. 30.06.25 på t.DKK 2.874. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra kapital-ejerne om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapital-ejerne har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 12.284 afviklet før tidligst 01.07.26. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2025/26, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til kreditinstitutter	536.000	6.470.000	9.240.833	9.641.020
Anden gæld	0	0	12.283.923	11.219.341
I alt	536.000	6.470.000	21.524.756	20.860.361

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.25.

5. Andre forpligtelser

Selskabet har indgået en administrationsaftale om levering af administration af virksomhedens ejendomme. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Forpligtelsen andrager t.DKK 32 for 6 måneders års administration svarende til opsigelsesperioden.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.517, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 18.893.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

7. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.