

NIK MAG ApS

Skovenggaardsvej 8, 9490 Pandrup
CVR-nr. 27 12 80 76

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.12.24

Flemming Vinther Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

NIK MAG ApS
Skovenggaardsvej 8
9490 Pandrup
Hjemsted: Jammerbugt
CVR-nr.: 27 12 80 76
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Flemming Vinther Sørensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nordjyske Bank
Sparekassen Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for NIKMAG 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. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 20. december 2024

Direktionen

Flemming Vinther Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i NIKMAG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NIKMAG ApS for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 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 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 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.

Aalborg, den 20. december 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33689

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed, samt al virksomhed, der efter direktørens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK -400.336 mod DKK -477.592 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.145.833.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttoresultat	356.498	-157.366
2 Personaleomkostninger	-490.835	-326.469
Resultat før af- og nedskrivninger	-134.337	-483.835
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-212.050	-232.582
Andre driftsomkostninger	-10.583	0
Resultat af primær drift	-356.970	-716.417
Finansielle indtægter	10	230.448
Finansielle omkostninger	-156.176	-127.523
Resultat før skat	-513.136	-613.492
Skat af årets resultat	112.800	135.900
Årets resultat	-400.336	-477.592
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	245.000	117.800
Overført resultat	-645.336	-595.392
I alt	-400.336	-477.592

AKTIVER			
Note		30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
	Grunde og bygninger	13.803.839	12.548.052
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	154.088	263.658
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.957.927	12.811.710
	Anlægsaktiver i alt	13.957.927	12.811.710
	Udskudt skatteaktiv	410.700	297.900
	Andre tilgodehavender	62.414	46.418
	Periodeafgrænsningsposter	0	438
	Tilgodehavender i alt	473.114	344.756
	Likvide beholdninger	74.850	1.061.377
	Omsætningsaktiver i alt	547.964	1.406.133
	Aktiver i alt	14.505.891	14.217.843

PASSIVER

Note		30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	10.775.833	11.421.169
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	245.000	117.800
	Egenkapital i alt	11.145.833	11.663.969
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.981.644	2.021.170
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.981.644	2.021.170
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.200	39.200
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	916.262	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.886	2.389
	Deposita	292.675	292.075
	Anden gæld	114.391	199.040
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.378.414	532.704
	Gældsforpligtelser i alt	3.360.058	2.553.874
	Passiver i alt	14.505.891	14.217.843

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	125.000	12.016.561	0	12.141.561
Forslag til resultatdisponering	0	-595.392	117.800	-477.592
Saldo pr. 30.09.23	125.000	11.421.169	117.800	11.663.969
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	125.000	11.421.169	117.800	11.663.969
Betalt udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Forslag til resultatdisponering	0	-645.336	245.000	-400.336
Saldo pr. 30.09.24	125.000	10.775.833	245.000	11.145.833

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	20.799
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	-10.583	0
I alt		-10.583	20.799

2. Personaleomkostninger

Lønninger	487.348	323.480
Andre omkostninger til social sikring	3.487	2.989
I alt	490.835	326.469
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.24	Gæld i alt 30.09.23
Gæld til realkreditinstitutter	40.200	1.828.100	2.021.844	2.060.370
I alt	40.200	1.828.100	2.021.844	2.060.370

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.061 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.125.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.804.

5. 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tilskud og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver mv.

Ejendomsomkostninger

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

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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, procent
Bygninger	10-50	0-50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0-50

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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.