

# Nohrli (Hammertoften I) ApS

c/o Nohrli A/S, Toldbod Plads 2B, 1., 9000 Aalborg  
CVR-nr.: 27 50 49 30

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 10. februar 2026

---

Rasmus Haugaard

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00  
Aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10-11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nohrli (Hammertoften I) ApS c/o Nohrli A/S Toldbod Plads 2B, 1. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 50 49 30
	Stiftet: 15. december 2003
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Haugaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nohrli (Hammertoften I) 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. februar 2026

Direktion:

---

Rasmus Haugaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Nohrli (Hammertoften I) ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nohrli (Hammertoften I) ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 10. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret afholdt udviklingsomkostninger til projekt vedrørende investeringsejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		<b>2.037.179</b>	<b>32.423</b>
Eksterne omkostninger		-5.788	-7.680
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.031.391</b>	<b>24.743</b>
Andre finansielle omkostninger	1	-8.209	-6.611
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.023.182</b>	<b>18.132</b>
Skat af årets resultat	2	181.671	3.144
<b>Årets resultat</b>		<b>2.204.853</b>	<b>21.276</b>

### Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.037.179	32.423
Overført resultat		167.674	-11.147
<b>I alt</b>		<b>2.204.853</b>	<b>21.276</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Projektejendomme		83.100	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>83.100</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		3.790.572	1.753.393
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.790.572</b>	<b>1.753.393</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.873.672</b>	<b>1.753.393</b>
Udskudte skatteaktiver		182.721	3.144
Tilgodehavender		182.721	3.144
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>182.721</b>	<b>3.144</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.056.393</b>	<b>1.756.537</b>

### Passiver

Anpartskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		-318.032	-2.522.885
<b>Egenkapital</b>		<b>3.681.968</b>	<b>1.477.115</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.625	5.000
Gæld, tilknyttede virksomheder		368.788	270.139
Anden gæld		12	4.283
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>374.425</b>	<b>279.422</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>374.425</b>	<b>279.422</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.056.393</b>	<b>1.756.537</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indrivelsesmetode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	4.000.000	0	-2.522.885	1.477.115
Forslag til resultatdisponering		2.037.179	167.674	2.204.853
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning		-2.037.179	2.037.179	0
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>4.000.000</b>	<b>0</b>	<b>-318.032</b>	<b>3.681.968</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.209	6.611
	<b>8.209</b>	<b>6.611</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Regulering skat vedrørende tidligere år	-2.094	0
Regulering af udskudt skat	-179.577	-3.144
	<b>-181.671</b>	<b>-3.144</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	Projektejendomme
Tilgang	83.100
Kostpris 31. december 2025	<b>83.100</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>83.100</b>

Dagsværdi for projektejendomme  
Projektejendommene er beliggende ved Grindsted nord for Aalborg og består på statutidspunktet af omkostninger afholdt til projektering af investeringsejendomsprojekt i sin indledende fase.

Ejendommens dagsværdi er fastlagt til kostpris ud fra dagsværdihierakiet.

<b>4   Finansielle anlægsaktiver</b>	
kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2025	17.812.382
Kostpris 31. december 2025	<b>17.812.382</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	-16.058.989
Årets op- og nedskrivninger	2.037.179
Værdireguleringer 31. december 2025	<b>-14.021.810</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>3.790.572</b>

### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Hammertoften II ApS, Aalborg	3.790.572	2.037.179	100 %

## Noter

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Gjersholt Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

	2025	2024
--	------	------

### 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nohrli (Hammertoften I) ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme - generelt

Investeringsejendomme er klassificeret som investeringsejendomme, investeringsejendomme under opførelse og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierakiet.

Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede arealer med henblik på udbygning af området og måles til kostpris i henhold til dagsværdihierakiet. Projekt- og finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.