

## NC Datterselskab 4 ApS

Landemærket 29, 1.

1119 København K

CVR-nr. 44 50 49 60

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2026

---

Christian Grønsedt Eriksen  
dirigent

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Rahbeks Alle 21  
1801 Frederiksberg C

Telefon 41 88 88 75  
CVR-nr. 40844899  
[www.solveo.dk](http://www.solveo.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for NC Datterselskab 4 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2026

### Direktion

Christian Grønsedt Eriksen  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i NC Datterselskab 4 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NC Datterselskab 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg C, den 6. februar 2026

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 40 84 48 99

Frederik Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne51607

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NC Datterselskab 4 ApS  
Landemærket 29, 1.  
1119 København K

CVR-nr.: 44504960

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: København

### Direktion

Christian Grønsedt Eriksen, adm. direktør

### Revisor

Solveo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 40844899  
Rahbeks Alle 21  
1801 Frederiksberg C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er hoteldrift samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 867.209, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 980.970.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse****1. januar - 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.758.121</b>	<b>2.927.949</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-473.254</u>	<u>-269.568</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.284.867</b>	<b>2.658.381</b>
Finansielle indtægter		0	830
Finansielle omkostninger	2	<u>-173.060</u>	<u>-119.328</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.111.807</b>	<b>2.539.883</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-244.598</u>	<u>-558.774</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>867.209</u></b>	<b><u>1.981.109</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		900.000	1.900.000
Overført resultat		<u>-32.791</u>	<u>81.109</u>
		<b><u>867.209</u></b>	<b><u>1.981.109</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Immaterielle rettigheder		67.175	85.921
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<u>67.175</u>	<u>85.921</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.828.818	4.283.326
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.828.818</u>	<u>4.283.326</u>
Deposita		2.469.641	2.469.641
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>2.469.641</u>	<u>2.469.641</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.365.634</u>	<u>6.838.888</u>
Andre tilgodehavender		0	8.857
Periodeafgrænsningsposter		0	228.558
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>237.415</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>847.510</u>	<u>395.545</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>847.510</u>	<u>632.960</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.213.144</u>	<u>7.471.848</u>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		40.970	73.761
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>900.000</u>	<u>1.900.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>980.970</u></b>	<b><u>2.013.761</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>211.735</u>	<u>193.620</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>211.735</u></b>	<b><u>193.620</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.233.724</u>	<u>3.559.419</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>5.233.724</u></b>	<b><u>3.559.419</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		325.000	300.698
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.039.196
Skyldigt sambeskatningsbidrag		226.483	365.154
Anden gæld		<u>235.232</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>786.715</u></b>	<b><u>1.705.048</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.020.439</u></b>	<b><u>5.264.467</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.213.144</u></u></b>	<b><u><u>7.471.848</u></u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	73.761	1.900.000	2.013.761
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.900.000	-1.900.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-32.791</u>	<u>900.000</u>	<u>867.209</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.970</u></b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>980.970</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	18.746	7.811
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>454.508</u>	<u>261.757</u>
	<b><u>473.254</u></b>	<b><u>269.568</u></b>
	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	172.415	119.328
Andre finansielle omkostninger	<u>645</u>	<u>0</u>
	<b><u>173.060</u></b>	<b><u>119.328</u></b>
	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	226.483	365.154
Årets udskudte skat	<u>18.115</u>	<u>193.620</u>
	<b><u>244.598</u></b>	<b><u>558.774</u></b>

## Noter

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Immaterielle rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2025	93.732
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>93.732</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	7.811
Årets afskrivninger	<u>18.746</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>26.557</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>67.175</u></u></b>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	4.545.083
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.545.083</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	261.757
Årets afskrivninger	<u>454.508</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>716.265</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>3.828.818</u></u></b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.559.419	5.233.724	0	0
	<b><u>3.559.419</u></b>	<b><u>5.233.724</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Leje- og leasingforpligtelser

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter med tredjemand frem til udløb	45.640.834	53.091.479
	<b><u>45.640.834</u></b>	<b><u>53.091.479</u></b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Nord Collection Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NC Datterselskab 4 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 andre eksterne omkostninger.

## Noter

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udleje af hotelværelser, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse optjenes. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 mv.

#### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Udviklingsprojekter, patenter og licenser***

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Immaterielle rettigheder afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

De aktuelle levetider er 5 år.

## Noter

### Anvendt regnskabspraksis

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

## Noter

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.