

**Niels Bohrsvej 7,
Haderslev ApS**
Grønkær 7
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

19. regnskabsår

CVR. nr. 30822501

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 9. april 2026

Ole Thygesen Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	7
---	---

Balance pr. 31.12.2025	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Niels Bohrsvej 7,
Haderslev ApS
Grønkær 7
6100 Haderslev

Telefon: 74 58 25 85

CVR-nr.: 30822501

Stiftet: 10. september 2007

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025

Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Ole Thygesen Jensen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk

www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Gravene 2
6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for selskabet Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kelstrup Strand, den 21. februar 2026

I direktionen

Ole Thygesen Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Kolding, den 21. februar 2026

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og forestå drift af ejendommen Niels Bohrsvej 7, 6100 Haderslev.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 94.277, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.061.980 og en egenkapital på kr. 219.276.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	326.828	83.106
2 Afskrivninger	-196.478	-189.052
Driftsresultat	130.350	-105.946
Andre finansielle indtægter	1	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.408	-4.142
Øvrige finansielle omkostninger	-32.666	-35.404
Ordinært resultat før skat	94.277	-145.492
3 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	94.277	-145.492
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	94.277	-145.492
DISPONERET I ALT	94.277	-145.492

BALANCE PR. 31.12.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4 Grunde og bygninger	1.870.475	2.066.953
Materielle anlægsaktiver i alt	1.870.475	2.066.953
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.870.475	2.066.953
Likvide beholdninger	191.505	51.145
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	191.505	51.145
AKTIVER I ALT	2.061.980	2.118.098

BALANCE PR. 31.12.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	94.276	-1
EGENKAPITAL I ALT	219.276	124.999
Prioritetsgæld	1.064.481	1.141.260
Anden gæld	124.000	124.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.188.481	1.265.260
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	76.781	76.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.745	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	341.082	343.299
Anden gæld	222.615	295.384
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	654.223	727.839
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.842.704	1.993.099
PASSIVER I ALT	2.061.980	2.118.098

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	125.000	-1	124.999
Årets resultat	0	94.277	94.277
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>94.276</u>	<u>219.276</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	172.748	165.322
Installationer	23.730	23.730
Afskrivninger i alt	196.478	189.052
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2025	4.837.335	4.837.335
Kostpris pr. 31.12.2025	4.837.335	4.837.335
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2025	2.770.382	2.581.330
Afskrivninger i 2025	196.478	189.052
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2025	2.966.860	2.770.382
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	1.870.475	2.066.953

5 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	875.008	954.338
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	390.254	387.078
Heraf kortfristet del	-76.781	-76.156
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.188.481	1.265.260

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.141.261, er givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 1.583.000. Den bogførte værdi udgør kr. 1.870.475.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der stillet underpant i ejerpantebrev i samme ejendom på kr. 700.000 samt skadesløsbrev kr. 490.000. Gæld til pengeinstitut udgør kr. 0

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv kr. 229.904 er ikke indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og installationer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 4% lineært. Restværdi: kr. 258.973

Installationer: 10% lineært. Restværdi: kr. 0

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

