

**Semler Agro Ejendomme Nord A/S**

## Årsrapport 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. februar 2026.

Anne-Marie Sannemand Lund Kristensen  
dirigent

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Semler Agro Ejendomme Nord A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 2. februar 2026

Direktion:

---

Søren Lundby  
adm. direktør

Bestyrelse:

---

Ulrik Drejsig  
formand

---

Tina Moltke-Leth  
næstformand

---

Lars Himmer

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Semler Agro Ejendomme Nord A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Semler Agro Ejendomme Nord A/S 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 revisorer 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 revisoreres 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 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.

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.

Hellerup, den 2. februar 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne18651

Emil Petræus Brogaard  
statsautoriseret revisor  
mne51543

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Semler Agro Ejendomme Nord A/S  
Park Allé 355  
2605 Brøndby

Telefon: 43 28 82 00  
Hjemmeside: [www.semles.dk](http://www.semles.dk)

CVR-nr.: 29 92 66 11  
Hjemsted: Brøndby

## Bestyrelse

Ulrik Drejsig (formand)  
Tina Moltke-Leth (næstformand)  
Lars Himmer

## Direktion

Søren Lundby, adm. direktør

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 26. februar 2026.

## **Beretning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

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

Der er ikke indtruffet særlige forhold omkring udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Kapitalberedskab**

Semler Gruppen A/S har overfor selskabet afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring.

På den baggrund anser selskabets ledelse kapitalberedskabet for tilstrækkeligt. For yderligere uddybning omkring selskabets kapitalforhold henvises til note 2 "Kapitalberedskab".

### **Årets resultat**

Selskabet realiserede et overskud på 1,1 mio., hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.614	1.490
Af- og nedskrivninger	6	-422	-277
<b>Resultat af primær drift</b>		2.192	1.213
Finansielle omkostninger	4	-831	-638
<b>Resultat før skat</b>		1.361	575
Skat af årets resultat	5	-300	123
<b>Årets resultat</b>		1.061	698

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.061	698
	1.061	698

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2025	2024
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	36.850	37.246
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		225	197
		37.075	37.443
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		37.075	37.443
<b>AKTIVER I ALT</b>		37.075	37.443
 <b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	7	600	600
Overført resultat		3.099	2.038
<b>Egenkapital i alt</b>		3.699	2.638
Udskudt skat	8	317	156
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		317	156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	9		
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.017	34.456
Selskabsskat		5	56
Anden gæld		37	137
		33.059	34.649
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		33.059	34.649
<b>PASSIVER I ALT</b>		37.075	37.443
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Ejerforhold	12		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2024</b>	600	1.340	1.940
Overført jf. resultatdisponering	0	698	698
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2025</b>	600	2.038	2.638
Overført jf. resultatdisponering	0	1.061	1.061
<b>Egenkapital pr. 31. december 2025</b>	600	3.099	3.699

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Semler Agro Ejendomme Nord A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Koncernregnskabet

Semler Agro Ejendomme Nord A/S indgår i koncernregnskabet for Semler Holding A/S, Park Allé 355, 2605 Brøndby.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

I overensstemmelse med ÅRL § 32 er regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger sammendraget til regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i det år, som ydelsen vedrører, og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendom, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter mv. samt til administration mv.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amotisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Semler Gruppens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Det ultimative moderselskab Semler Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, 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 egenkapital.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel scrapværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger.....	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10 år

Scrapværdien på de materielle anlægsaktiver revurderes årligt, og er for bygninger uændret vurderet til 50 % af anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres når begrundelsen for nedskrivninger ikke længere består.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat eller skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

## Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## 2 Kapitalberedskab

Semler Gruppen A/S har overfor selskabet afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring. Erklæringene er gældende indtil afholdelsen af den ordinære generalforsamling for regnskabet 2026.

På baggrund af forventningerne til den økonomiske udvikling i 2026 og de afgivne erklæringer, er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til finansiering af selskabets fortsatte drift.

## 3 Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

## 4 Finansielle omkostninger

tkr.		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	825	632
Øvrige finansielle omkostninger	6	6
	831	638

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	139	15
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	25
Årets regulering af udskudt skat	161	16
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-179
(- = indtægt)	300	-123

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### 6 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar	38.037	223	38.260
Tilgang	0	54	54
Kostpris 31. december	<u>38.037</u>	<u>277</u>	<u>38.314</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	791	26	817
Årets af- og nedskrivninger	396	26	422
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.187</u>	<u>52</u>	<u>1.239</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>36.850</u>	<u>225</u>	<u>37.075</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>10 år</u>	

### 7 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 600.000 aktier á nominelt 1 kr.

Aktiekapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

### 8 Udskudt skat

	2025	2024
Udskudt skat 1. januar	156	319
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	0	-179
Årets regulering af udskudt skat	161	16
<b>Udskudt skat 31. december (- = aktiv)</b>	<u>317</u>	<u>156</u>

### 9 Gældsforpligtelser

	Inden 1 år	1-5 år	Efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	33.017	0	0
Selskabsskat	5	0	0
Anden gæld	37	0	0
	<u>33.059</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Semler Gruppen A/S har indgået Cash Pool aftale i DKK med Danske Bank for selskaberne Semler Holding A/S, Skandinavisk Motor Co. A/S, Semler Mobility Retail A/S, Semler Mobility Retail Silkeborg A/S, Semler Ejendomme A/S, Semler IT A/S, Skandinavisk Motor Co. Premium Import A/S, SMC PI Holding A/S, Connected Cars A/S, Holo A/S, Dribe A/S, Dribe Danmark A/S, Shared Mobility A/S, Semler Fleet Logistics A/S, Semler Agro Ejendomme Nord A/S, Semler Agro A/S, Kronborg Auto A/S, Semler Mobility CH A/S, H. P. Entreprenørmaskiner A/S, Semler Premium Denmark A/S, Semler Equipment A/S og Semler Equipment Rental A/S.

Semler Gruppen A/S er det afregnende selskab for koncernens momsæssige fællesregistrering, som udgøres af følgende selskaber: Semler Agro A/S, Semler Holding A/S, Skandinavisk Motor Co Premium Import A/S, Shared Mobility A/S, Semler Mobility Retail A/S, Semler Ejendomme A/S, Semler Agro Ejendomme Nord A/S, SMC PI Holding A/S, Semler Agro Ejendomme Øst A/S, Semler Mobility CH A/S, Semler Equipment A/S, Connected Cars A/S, Dribe A/S, Dribe Danmark A/S, Semler IT A/S, Skandinavisk Motor Co A/S, Semler Fleet Logistics A/S, Semler Premium Denmark A/S og Semler Equipment Rental A/S. Disse selskaber hæfter solidarisk for selskabernes momstilsvær.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Semler Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet virksomhedspant på 11,5 mio. kr. over for Danske Bank A/S.

### 12 Ejerforhold

Selskabet indgår for største og mindste koncernregnskab i koncernrapporten for det ultimative moderselskab Semler Holding A/S, der ejer 100% af aktiekapitalen i Semler Gruppen A/S, som ejer 100% af aktiekapitalen i Semler Equipment A/S.