

# Nymark Holding, Brønderslev ApS

Filholmvej 92, 9700 Brønderslev  
CVR-nr.: 40 46 41 31

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 12. maj 2026

---

Søren Nymark

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@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 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	6
<a href="#">Balance</a>	7-8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10-11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-15

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>	Nymark Holding, Brønderslev ApS Filholmvej 92 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 40 46 41 31 Stiftet: 18. marts 2019 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Nymark
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nymark Holding, Brønderslev 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 12. maj 2026

Direktion:

---

Søren Nymark

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Nymark Holding, Brønderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nymark Holding, Brønderslev 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.

Brønderslev, den 12. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>233.190</b>	<b>190.570</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.934	-57.612
<b>Driftsresultat</b>		<b>170.256</b>	<b>132.958</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-32.337	-179.382
Andre finansielle indtægter		327	11
Øvrige finansielle omkostninger	1	-170.624	-217.937
<b>Resultat før skat</b>		<b>-32.378</b>	<b>-264.350</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-32.378</b>	<b>-264.350</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-32.378	-264.350
<b>I alt</b>		<b>-32.378</b>	<b>-264.350</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		3.075.714	3.116.893
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>3.075.714</b>	<b>3.116.893</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		89.548	121.369
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>109.548</b>	<b>121.369</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.185.262</b>	<b>3.238.262</b>
Andre tilgodehavender		199	17.582
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>199</b>	<b>25.582</b>
Likvide beholdninger		0	8.139
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>199</b>	<b>33.721</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.185.461</b>	<b>3.271.983</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		61.673	94.051
<b>Egenkapital</b>		<b>111.673</b>	<b>144.051</b>
Gæld til realkreditinstitutter		479.972	498.686
Gæld til pengeinstitutter		1.765.359	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>2.245.331</b>	<b>498.686</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.749	13.794
Gæld til pengeinstitutter		189.631	1.970.557
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.125	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		195.621	383.130
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		335.531	193.065
Deposita		72.600	53.500
Periodeafgrænsningsposter		7.200	7.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>828.457</b>	<b>2.629.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.073.788</b>	<b>3.127.932</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.185.461</b>	<b>3.271.983</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7
Medarbejderforhold	8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	0	94.051	144.051
Forslag til resultatdisponering			-32.378	-32.378
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>61.673</b>	<b>111.673</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.666	9.283
Finansielle omkostninger i øvrigt	160.958	208.654
	<b>170.624</b>	<b>217.937</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsjendør
Kostpris 1. januar 2025	3.339.267
Tilgang	21.755
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>3.361.022</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	222.374
Årets afskrivninger	62.934
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>285.308</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>3.075.714</b>

## 3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2025	330.937	0
Tilgang	0	20.000
Afgang	-280.937	0
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>20.000</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	-209.568	0
Årets resultat	-26.300	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	275.416	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2025</b>	<b>39.548</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>89.548</b>	<b>20.000</b>

## Noter

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	496.721	16.749	411.003	512.480
Gæld til pengeinstitutter	1.838.074	72.715	1.435.922	0
	<b>2.334.795</b>	<b>89.464</b>	<b>1.846.925</b>	<b>512.480</b>

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 504 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 914 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, 2.300 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.076 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.955 tkr.

### 7 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt udlejning af fast ejendom.

	2025	2024
<b>8   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nymark Holding, Brønderslev ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-25 år	0-50 %

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

### 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.

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

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.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden garantbeviser, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Ved indregning og måling af dattervirksomheder efter indre værdis metode præsenteres ordinært udbytte foreslået i dattervirksomheder, der forventes godkendt i dattervirksomheder, således at det på balancedagen fragår reserven for nettoopskrivning efter indre værdis metode og overføres til de frie reserver.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.