

**Nedergård Byg og Bo ApS
Nedergårdsvej 50B, 8200 Aarhus N**

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 32 94 41 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026.

Børge Rude Jakobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Nedergård Byg og Bo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 31. marts 2026

Direktion

Børge Rude Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Nedergård Byg og Bo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nedergård Byg og Bo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Risskov, den 31. marts 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski

statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nedergård Byg og Bo ApS
Nedergårdsvej 50B
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 32 94 41 91
Stiftet: 3. juni 2010
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion

Børge Rude Jakobsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom, udlejning, ombygning, nybyggeri og videresalg samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er pr. 12. december 2025 fusioneret med selskabets moderselskab. Der er anvendt overtagelsesmetoden. Effekten er indregnet pr. 1. oktober 2024. Effekten på egenkapitalen udgør stigning på 230 t.kr. Sammenligningstal er tilpasset

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	68.703	-27.571
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-22.377</u>	<u>-22.377</u>
Driftsresultat	46.326	-49.948
Andre finansielle indtægter	101	28.070
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-41.427</u>	<u>-79.294</u>
Resultat før skat	5.000	-101.172
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	5.000	-101.172
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	5.000	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-101.172</u>
Disponeret i alt	5.000	-101.172

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.700.089</u>	<u>1.722.466</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700.089</u>	<u>1.722.466</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.700.089</u>	<u>1.722.466</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>88.486</u>	<u>30.165</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>88.486</u>	<u>30.165</u>
Aktiver i alt	<u>1.788.575</u>	<u>1.752.631</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>-406.735</u>	<u>-411.735</u>
Egenkapital i alt	<u>-326.735</u>	<u>-331.735</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	25	0
Anden gæld	<u>2.115.285</u>	<u>2.084.366</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.115.310</u>	<u>2.084.366</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>2.115.310</u>	<u>2.084.366</u>
 Passiver i alt	<u>1.788.575</u>	<u>1.752.631</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Kapitalberedskab og forudsætning for forsat drift

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	-541.115	-461.115
Risidual vedr. fusion	0	230.552	230.552
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2023	80.000	-310.563	-230.563
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-101.172</u>	<u>-101.172</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	-411.735	-331.735
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>-406.735</u>	<u>-326.735</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Værdi af ikke indregnet skatteaktiv udgør t.kr. 125.		
4. Kapitalberedskab og forudsætning for forsat drift		
Selskabet har tabt hele egenkapitalen pr. 30/9 2025. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening eller igennem kapitalforhøjelser fra selskabets ejer.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nedergård Byg og Bo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Selskabet er pr. 12. december 2025 fusioneret med selskabets moderselskab. Der er anvendt overtagelsesmetoden. Effekten er indregnet pr. 1. oktober 2024. Effekten på egenkapitalen udgør stigning på 230 t.kr. Sammenligningstal er tilpasset

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt gebyrer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.