



**Nic. Andresen A/S**  
**Storegade 18 - 20**  
**6270 Tønder**

**CVR-nr.: 31166012**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. november 2025

---

Dirk Andresen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Aktiver.....	7
Passiver.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 12. november 2025

### **Direktion**

Dirk Andresen

### **Bestyrelse**

Dirk Andresen

Lene Kongerslev Andresen

Peter Boy Andresen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i Nic. Andresen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Nic. Andresen A/S for perioden 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 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.

Tønder, den 12. november 2025

W. Kragh A/S Statsautoriserede Revisorer  
CVR nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom samt formueadministration.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i årets løb frasolgt sin ejendom, og den fremtidige aktivitet er herfter udelukkende formueadministration

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE****1. oktober 2024 - 30. september 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>192.712</b>	<b>205.573</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>0</u>	<u>-15.264</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>192.712</b>	<b>190.309</b>
Andre finansielle indtægter.....	145.773	84.426
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-58.201</u>	<u>-58.471</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>280.284</b>	<b>216.264</b>
Skat af årets resultat.....	<u>6.466</u>	<u>-28.928</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<b><u>286.750</u></b>	<b><u>187.336</u></b>
Foreslået udbytte.....	135.000	0
Overført resultat.....	<u>151.750</u>	<u>187.336</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b><u>286.750</u></b>	<b><u>187.336</u></b>

**BALANCE PR. 30. september 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Grunde og bygninger.....	<u>0</u>	<u>2.210.017</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.210.017</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<u>679.384</u>	<u>670.679</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b><u>679.384</u></b>	<b><u>670.679</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b><u>679.384</u></b>	<b><u>2.880.696</u></b>
Andre tilgodehavender.....	<u>5.308</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b><u>5.308</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b><u>1.452.376</u></b>	<b><u>259.674</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b><u>1.457.684</u></b>	<b><u>259.674</u></b>
<b>Aktiver</b> .....	<b><u>2.137.068</u></b>	<b><u>3.140.370</u></b>

**BALANCE PR. 30. september 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	1.405.118	1.253.368
Foreslået udbytte.....	135.000	0
<b>Egenkapital.....</b>	<b><u>2.040.118</u></b>	<b><u>1.753.368</u></b>
Hensættelser til udskudt skat.....	0	28.928
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>28.928</u></b>
Prioritetsgæld.....	0	1.118.384
<b>Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.118.384</u></b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	0	61.000
Selskabsskat.....	16.608	0
Anden gæld.....	10.001	34.515
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	70.341	144.175
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>96.950</u></b>	<b><u>239.690</u></b>
<b>Passiver.....</b>	<b><u>2.137.068</u></b>	<b><u>3.140.370</u></b>

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital primo.....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Overført overskud eller tab, primo.....	1.253.368	1.066.032
Årets resultat.....	286.750	187.336
Foreslået udbytte.....	<u>-135.000</u>	<u>0</u>
<b>Overført overskud eller tab, ultimo.....</b>	<b><u>1.405.118</u></b>	<b><u>1.253.368</u></b>
Foreslået udbytte.....	<u>135.000</u>	<u>0</u>
<b>Foreslået udbytte, ultimo.....</b>	<b><u>135.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital.....</b>	<b><u>2.040.118</u></b>	<b><u>1.753.368</u></b>

## NOTER

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Antal personer beskæftiget.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Børsnoterede værdipapirer.....	<u>679.384</u>	<u>670.679</u>
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen.....</b>	<b><u>679.384</u></b>	<b><u>670.679</u></b>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Børsnoterede værdipapirer.....	<u>8.705</u>	<u>82.251</u>
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen..</b>	<b><u>8.705</u></b>	<b><u>82.251</u></b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Nic. Andresen A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Ejendommens driftsudgifter**

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	2.072.641 kr.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.