

Nørre Lyn-Helse ApS

Carl Nielsensvej 1, 5792 Årslev
CVR-nr.: 10 31 84 32

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 18. marts 2026

Jesper Kolenda Jepsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 12 71 00
Odense@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

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

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

Selskabet	Nørre Lyn-Helse ApS Carl Nielsensvej 1 5792 Årlev
	CVR-nr.: 10 31 84 32 Stiftet: 1. juli 1986 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Kolenda Jepsen Rikke Vognbjerg Sydenham Mette Søberg Darling Peter Fraas Nielsen Benedicte Marie Lind Barfoed Mats Gunnar Hebsgaard Frostberg
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nørre Lyn-Helse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Lyndelse, den 18. marts 2026

Direktion:

Jesper Kolenda Jepsen

Rikke Vognbjerg Sydenham

Mette Søberg Darling

Peter Fraas Nielsen

Benedicte Marie Lind Barfoed

Mats Gunnar Hebsgaard Frostberg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Nørre Lyn-Helse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørre Lyn-Helse 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.

Odense, den 18. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		1.800.000	1.800.000
Andre eksterne omkostninger		-253.482	-442.704
Bruttoresultat		1.546.518	1.357.296
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-318.729	-318.729
Driftsresultat		1.227.789	1.038.567
Andre finansielle indtægter		110	462
Finansielle omkostninger		-396.164	-444.981
Resultat før skat		831.735	594.048
Skat af årets resultat	1	-283.756	-200.618
Årets resultat		547.979	393.430
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		547.979	393.430
I alt		547.979	393.430

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		16.568.935	16.887.664
Materielle anlægsaktiver	2	16.568.935	16.887.664
Anlægsaktiver		16.568.935	16.887.664
Tilgodehavende selskabsskat		0	13.382
Tilgodehavender		0	13.382
Likvider		135.425	70.581
Omsætningsaktiver		135.425	83.963
Aktiver		16.704.360	16.971.627

Passiver

Anpartskapital		200.000	200.000
Overført overskud		9.099.821	8.551.842
Egenkapital		9.299.821	8.751.842
Kreditinstitut		6.920.838	7.226.834
Pengeinstitut		0	125.228
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.920.838	7.352.062
Kortfristet del af langfristet gæld		307.140	693.038
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	18.000
Selskabsskat		26.756	0
Anden gæld		131.305	156.685
Kortfristede gældsforpligtelser		483.701	867.723
Gældsforpligtelser		7.404.539	8.219.785
Passiver		16.704.360	16.971.627

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	8.551.842	8.751.842
Forslag til resultatdisponering		547.979	547.979
Egenkapital 31. december 2025	200.000	9.099.821	9.299.821

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	283.756	200.618
	283.756	200.618

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	19.111.345
Kostpris 31. december 2025	19.111.345
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.223.681
Årets afskrivninger	318.729
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	2.542.410
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	16.568.935

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Kreditinstitut	7.227.978	307.140	5.656.318	7.527.872
Pengeinstitut	0	0	0	517.228
	7.227.978	307.140	5.656.318	8.045.100

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.228 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 16.569 tkr.

	2025	2024
5 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	6	6
Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørre Lyn-Helse ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring og skatter, samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	30 år	40 %

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

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 acontoskatter.

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 kunne realiseres, 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.