



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

**Tal med os**

*Aabenraa  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

## **NP BYG ApS**

**Brunde Vest 17  
6230 Rødekro**

**CVR-nr. 30 70 57 42**

**Årsrapport for perioden  
1. april 2025 til 31. marts 2026**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. april 2026

---

Preben Gundersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april 2025 - 31. marts 2026	10
Balance 31. marts 2026	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026 for NP BYG 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. marts 2026 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026/27 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 28. april 2026

## Direktion

Henning Voldbjerg Sørensen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i NP BYG ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NP BYG ApS for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2026 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2025 - 31. marts 2026 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aabenraa, den 28. april 2026

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NP BYG ApS  
Brunde Vest 17  
6230 Rødekro

CVR-nr.: 30705742

Regnskabsperiode: 1. april 2025 - 31. marts 2026

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Henning Voldbjerg Sørensen, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 29695636  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NP BYG ApS for 2025/26 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025/26 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. marts 2026 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,75 - 8,5, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 2,6% korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. april 2025 - 31. marts 2026

	<u>Note</u>	<u>2025/26</u>	<u>2024/25</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>195.406</b>	<b>238.195</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		226.372	44.013
Finansielle indtægter		0	339
Finansielle omkostninger		<u>-69.950</u>	<u>-68.083</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>351.828</b>	<b>214.464</b>
Skat af årets resultat		<u>-23.760</u>	<u>-34.716</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>328.068</u></b>	<b><u>179.748</u></b>
Overført resultat		<u>328.068</u>	<u>179.748</u>
		<b><u>328.068</u></b>	<b><u>179.748</u></b>

## Balance 31. marts 2026

	<u>Note</u>	<u>2025/26</u> kr.	<u>2024/25</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>4.000.000</u>	<u>3.773.628</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.000.000</b></u>	<u><b>3.773.628</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.000.000</b></u>	<u><b>3.773.628</b></u>
Andre tilgodehavender		0	62.006
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.380</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>25.380</b></u>	<u><b>62.006</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>153.930</b></u>	<u><b>137.841</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>179.310</b></u>	<u><b>199.847</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.179.310</b></u></u>	<u><u><b>3.973.475</b></u></u>

## Balance 31. marts 2026

	Note	2025/26 kr.	2024/25 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>729.931</u>	<u>401.863</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>855.931</u></b>	<b><u>527.863</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.952.305</u>	<u>2.107.627</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.952.305</u></b>	<b><u>2.107.627</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	152.321	177.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.507	31.598
Gæld til tilknyttede virksomheder		985.413	964.086
Selskabsskat		23.760	34.716
Anden gæld		146.358	90.293
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.715</u>	<u>39.384</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.371.074</u></b>	<b><u>1.337.985</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.323.379</u></b>	<b><u>3.445.612</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.179.310</u></u></b>	<b><u><u>3.973.475</u></u></b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2025	126.000	401.863	527.863
Årets resultat	<u>0</u>	<u>328.068</u>	<u>328.068</u>
<b>Egenkapital 31. marts 2026</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>729.931</u></b>	<b><u>855.931</u></b>

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### 2 Oplysning om dagsværdi

#### Investerings ejendomme

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen

2025/26

kr.

226.372

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo

4.000.000

### 3 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2025/26

kr.

2024/25

kr.

0

0

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

Investerings-  
ejendomme

Kostpris 1. april 2025

4.418.618

Kostpris 31. marts 2026

4.418.618

Værdireguleringer 1. april 2025

-644.990

Årets værdireguleringer

226.372

Værdireguleringer 31. marts 2026

-418.618

**Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2026**

**4.000.000**

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	4.288.961	4.000.000	3.746.208
Ændring i dagsværdi	288.961	0	-253.792

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2025	Gæld 31. marts 2026	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.285.535	2.104.626	152.321	1.270.532
	<b>2.285.535</b>	<b>2.104.626</b>	<b>152.321</b>	<b>1.270.532</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cital A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, mv.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.074, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2026 udgør t.kr. 4.000.