





**P. Nørkjærs Plads ApS**

Koldbrovej 284

9830 Tårs

CVR-nr.: 43115162

**Årsrapport for**

**1. juni 2024 - 31. maj 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2025

---

Martin Vestergaard Kristensen  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juni 2024 - 31. maj 2025 .....	6
Balance pr. 31. maj 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

P. Nørkjærs Plads ApS  
Koldbrovej 284  
9830 Tårs

CVR-nr.: 43115162  
Hjemsted: Hjørring  
Stiftelsesdato: 10. marts 2022  
Regnskabsperiode: 1. juni 2024 - 31. maj 2025

### Direktion

Martin Vestergaard Kristensen, Direktør

### Revisor

Dansk Revision Benny Jakobsen  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. december 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for P. Nørkjærs Plads ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 1. december 2025

### Direktion

Martin Vestergaard Kristensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i P. Nørkjærs Plads ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P. Nørkjærs Plads ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Hjørring, den 1. december 2025

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413

**Benny Jakobsen**  
Registreret revisor  
mne5783



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.



## Resultatopgørelse 1. juni 2024 - 31. maj 2025

Note	2024/25 kr	2023/24 kr
	<u>58.367</u>	<u>55.065</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<u>58.367</u>	<u>55.065</u>
Værdiregulering af investeringsaktiver	0	460.196
Andre finansielle indtægter	1.276	1.130
Finansielle omkostninger	<u>-16.933</u>	<u>-123.409</u>
<b>Resultat før skat</b>	<u>42.710</u>	<u>392.982</u>
Skat af årets resultat	<u>1</u> 1.200	<u>-91.715</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>43.910</u></u>	<u><u>301.267</u></u>

Forslag til resultatdisponering	2024/25 kr	2023/24 kr
Overført resultat	<u>43.910</u>	<u>301.267</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<u><u>43.910</u></u>	<u><u>301.267</u></u>

**Balance 31. maj 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.920.000	1.920.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		1.920.000	1.920.000
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.367	41.116
Likvide beholdninger		43.278	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		90.645	41.116
<b>Aktiver i alt</b>		2.010.645	1.961.116

## Balance 31. maj 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		230.960	187.050
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>270.960</u>	<u>227.050</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		58.300	59.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		1.020.000	1.020.198
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.600	9.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		215.961	210.961
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		388.769	392.807
Deposita		28.500	28.500
Anden gæld		6.055	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.681.385</u>	<u>1.674.566</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.681.385</u>	<u>1.674.566</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.010.645</u>	<u>1.961.116</u>
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	187.050	227.050
Årets resultat	0	43.910	43.910
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>230.960</b>	<b>270.960</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-1.200	91.715
<b>I alt</b>	<u>-1.200</u>	<u>91.715</u>

### 2. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.020 tkr., der giver pant i ejendommen. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt 20 tkr. er deponeret til ejerforeningen.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Nørkjærs Plads ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi 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 mv.

##### Skat af årets resultat

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

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

### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme beliggende i Hjørring. Den regnskabsmæssige værdi er målt med anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for indeværende år er 5,5%.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.



## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 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.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

### Gældsforpligtelser

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