

# Nissetgård ApS

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 44 31 38 63

01.01.2025 - 31.12.2025

Hedehusvej 12, 8600 Silkeborg

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. marts 2026

---

Christian Bjørn Brendstrup  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nissetgård 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. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgager, den 20. marts 2026

### Direktion

Christian Brendstrup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Nissetgård ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nissetgård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg Ø, den 20. marts 2026

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 33 26 99

Martin Dahl Nielsen  
Statsautoriseret Revisor  
mne47805

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Nissetgård ApS  
Hedehusvej 12  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 44313863

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 20. september 2023

Hjemsted: Silkeborg

**Direktion** Christian Brendstrup, direktør

**Revisor** Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 31332699  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

**Pengeinstitut** Spar Nord A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning, køb og salg af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 28.344, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 13.579.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Moderselskabet har underskrevet en støtterklæring som sikrer den nødvendige likviditet i det kommende år.

Det er ledelsens vurdering at fremtidig drift kan reetablere virksomhedskapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		453.297	-26.045
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-66.315</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>386.982</b>	<b>-26.045</b>
Finansielle indtægter		12	67
Finansielle omkostninger	2	<u>-423.317</u>	<u>-3.542</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-36.323</b>	<b>-29.520</b>
Skat af årets resultat		<u>7.979</u>	<u>4.285</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-28.344</u></b>	<b><u>-25.235</u></b>
Overført resultat		<u>-28.344</u>	<u>-25.235</u>
		<b><u>-28.344</u></b>	<b><u>-25.235</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.767.989	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>14.767.989</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>14.767.989</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		371	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.608	4.285
Periodeafgrænsningsposter		0	94.986
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.979</u>	<u>99.271</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>9.036</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.979</u>	<u>108.307</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>14.775.968</u></u>	<u><u>108.307</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-53.579</u>	<u>-25.235</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-13.579</u></b>	<b><u>14.765</u></b>
Banker, langfristet		<u>4.728.820</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>4.728.820</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker, kortfristet	3	4.696.651	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.700	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.265.671	78.542
Anden gæld		<u>93.705</u>	<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.060.727</u></b>	<b><u>93.542</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.789.547</u></b>	<b><u>93.542</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>14.775.968</u></b>	<b><u>108.307</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-25.235	14.765
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-28.344</u>	<u>-28.344</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-53.579</u></b>	<b><u>-13.579</u></b>

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

Der er ansat en ulønnet direktør.

### 2 Finansielle omkostninger

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	191.414	3.542
Andre finansielle omkostninger	<u>231.903</u>	<u>0</u>
	<u><b>423.317</b></u>	<u><b>3.542</b></u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Banker, langfristet</b>		
Efter 5 år	4.435.070	0
Mellem 1 og 5 år	<u>293.750</u>	<u>0</u>
Langfristet del	4.728.820	0
Øvrig kortfristet gæld til banker	<u>4.696.651</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>4.696.651</u>	<u>0</u>
	<u><b>9.425.471</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Christian Brendstrup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 9.553, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 14.768.



## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har ingen pantsætninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nissetgård ApS for 2025 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 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administration.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen 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 sambeskatte 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.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Grunde og bygninger

Ejendommen 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 grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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