

Årsrapport for 2024/25

Nørrebro Runddel 200 ApS
Tallerupvej 15, 5690 Tommerup
CVR-nr. 44 61 51 93

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. november 2025

Niels Erik Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 5. februar - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. februar 2024 - 30. juni 2025 for Nørrebro Runddel 200 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 28. november 2025

Direktion

Niels Erik Pedersen
direktør

Bestyrelse

Niels Erik Pedersen

Per Jessen

Bastian Ravn Arvedsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nørrebro Runddel 200 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nørrebro Runddel 200 ApS for regnskabsåret 5. februar 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 28. november 2025

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 82 21 89 12

Søren Rudolph
Statsautoriseret revisor
mne27789

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørrebro Runddel 200 ApS
Tallerupvej 15
5690 Tommerup

CVR-nr.: 44 61 51 93

Regnskabsperiode: 5. februar 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 5. februar 2024

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Assens

Bestyrelse

Niels Erik Pedersen
Per Jessen
Bastian Ravn Arvedsen

Direktion

Niels Erik Pedersen, direktør

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse af boliger på ejendommen beliggende Nørrebro Runddel 200, Odense SØ. Projektet er i udviklingsfase, og byggeriet er endnu ikke påbegyndt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 171.266, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 131.266.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

En af selskabets ultimative anpartshavere, NP Holding A/S, har bekræftet, at NP Holding A/S i perioden indtil 1. januar 2027 forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for, at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 5. februar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Nettoomsætning		0
Andre eksterne omkostninger		<u>-65.625</u>
Bruttoresultat		-65.625
Finansielle omkostninger	3	<u>-105.641</u>
Årets resultat		<u><u>-171.266</u></u>
Overført resultat		<u>-171.266</u>
		<u><u>-171.266</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Aktiver		
Investeringsjendomme	4	<u>3.065.140</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.065.140</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.065.140</u>
Andre tilgodehavender		<u>31.065</u>
Tilgodehavender		<u>31.065</u>
Likvide beholdninger		<u>615</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>31.680</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.096.820</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-171.266</u>
Egenkapital		<u>-131.266</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>3.215.586</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.215.586</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.228.086</u>
Passiver i alt		<u><u>3.096.820</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	I alt _____
Egenkapital 5. februar 2024	0	0	0
Årets resultat	0	-171.266	-171.266
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 30. juni 2025	<u>40.000</u>	<u>-171.266</u>	<u>-131.266</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrebro Runddel 200 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommenes drift, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. For projektejendomme (se definition nedenfor) omfatter kostpris endvidere bl.a. nedrivningsomkostninger, omkostninger til arkitekter, ingeniører, landinspektører mv. frem til det tidspunkt, hvor ejendommen er færdigopført og klar til udlejning.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering. Projektejendomme er ikke udlejede, hvorfor afkastbaserede modeller som normal-indtjeningsmodellen og DCF-modellen ikke kan anvendes.

Dagsværdi for projektejendomme opgøres i stedet ud fra prisen for sammenlignelige ejendomme eller salgsemner på et tilsvarende stadium.

Såfremt dagsværdien af en projektejendom under opførelse ikke kan måles pålideligt, måles ejendommen til kostpris, indtil dagsværdien af projektejendommen som helhed kan opgøres pålideligt.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, indgår i resultatopgørelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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 acontoskatte.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

	<u>2024/25</u>
	kr.
2 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>105.641</u>
	<u>105.641</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Investeringsejer</u>
Kostpris 5. februar 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>3.065.140</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>3.065.140</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>3.065.140</u>

Investeringsejendomme består af en projektejendom (byggegrund) i Odense SØ, hvor der påtænkes opført beboelseslejligheder til udlejning. Idet dagsværdien af projektejendommen ikke kan måles pålideligt, måles ejendommen til kostpris, indtil dagsværdien af projektejendommen som helhed kan opgøres pålideligt.

Noter