

# NB Holding Hjørring ApS

Strandkanten 51, 9300 Sæby  
CVR-nr. 35 22 82 84

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. marts 2026

---

Niels Barkholt

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00  
Hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left 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

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	6
<a href="#">Balance</a>	7-8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	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

<b>Selskabet</b>	NB Holding Hjørring ApS Strandkanten 51 9300 Sæby
	CVR-nr.: 35 22 82 84 Stiftet: 16. april 2013 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Barkholt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

# Ledelsespåtegning

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 24. marts 2026

Direktion:

---

Niels Barkholt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i NB Holding Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NB Holding Hjørring 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.

Hjørring, den 24. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Ejsing  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28683

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>28.298</b>	<b>41.721</b>
Af- og nedskrivninger	-7.120	-7.120
<b>Driftsresultat</b>	<b>21.178</b>	<b>34.601</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	350.000	4.627.000
Andre finansielle indtægter	490.084	213.179
Andre finansielle omkostninger	-19.418	-53.190
<b>Resultat før skat</b>	<b>841.844</b>	<b>4.821.590</b>
Skat af årets resultat	-43.098	0
<b>Årets resultat</b>	<b>798.746</b>	<b>4.821.590</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	134.000
Overført resultat	639.946	4.687.590
<b>I alt</b>	<b>798.746</b>	<b>4.821.590</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.321.272	2.328.392
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>2.321.272</b>	<b>2.328.392</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.321.272</b>	<b>2.328.392</b>
Andre tilgodehavender		0	4.575.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.575.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	7.010.753	1.938.289
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>7.010.753</b>	<b>1.938.289</b>
Likvider		2.798.815	2.493.333
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.809.568</b>	<b>9.006.622</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.130.840</b>	<b>11.335.014</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		11.206.664	10.566.718
Forslag til udbytte		158.800	134.000
<b>Egenkapital</b>		<b>11.445.464</b>	<b>10.780.718</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		459.387	476.129
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>459.387</b>	<b>476.129</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		17.101	17.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		140.390	0
Selskabsskat		43.098	0
Anden gæld		20.400	56.067
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>225.989</b>	<b>78.167</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>685.376</b>	<b>554.296</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>12.130.840</b>	<b>11.335.014</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	10.566.718	134.000	10.780.718
Forslag til resultatdisponering		639.946	158.800	798.746
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-134.000	-134.000
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>80.000</b>	<b>11.206.664</b>	<b>158.800</b>	<b>11.445.464</b>

## Noter

### 1 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	2.377.590
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>2.377.590</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	49.198
Årets afskrivninger	7.120
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>56.318</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.321.272</b>

### 2 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier og obligationer
Dagsværdi 31. december 2025	7.010.754
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	465.285

### 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	476.488	17.101	387.278	493.229
	<b>476.488</b>	<b>17.101</b>	<b>387.278</b>	<b>493.229</b>

### 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 476 tkr., er der givet pant i ejendommen Agerhønevej 19, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.012 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der givet ejerpant i grunden Strandkanten 63, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.310 tkr.

### 5 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

	2025	2024
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NB Holding Hjørring ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration.

#### Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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	80 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.