

Nordmaleren Ejendomme ApS

**Valmuevej 10
9970 Strandby**

CVR-nr. 44 29 41 25

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. oktober 2025

Chris Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8 |
| Balance 30. juni | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Nordmaleren Ejendomme 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 14. oktober 2025

Direktion

Chris Larsen
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nordmaleren Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordmaleren Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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 14. oktober 2025

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne49133

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme, samt drift heraf og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 116.950, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 99.235.

Finansiering

Selskabet har i regnskabsåret tabt sin selskabskapital. Selskabets ledelse forventer at genetablere egenkapitalen igennem den fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordmaleren Ejendomme ApS for 2024/25 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 2024/25 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 regnskabspost 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.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Ejendom

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.

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

Brugstid: 50 år

Restværdi: 90%

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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 netrealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> kr. |
|---|-------------|------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 88.494 | 26.264 |
| Personaleomkostninger | 2 | <u>-83.400</u> | <u>0</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 5.094 | 26.264 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-3.515</u> | <u>-1.465</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.579 | 24.799 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 4.468 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-118.529</u> | <u>-51.552</u> |
| Årets resultat | | <u>-116.950</u> | <u>-22.285</u> |
| Overført resultat | | <u>-116.950</u> | <u>-22.285</u> |
| | | <u>-116.950</u> | <u>-22.285</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | <u>1.939.638</u> | <u>1.161.603</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.939.638</u> | <u>1.161.603</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.939.638</u> | <u>1.161.603</u> |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | <u>0</u> | <u>44.468</u> |
| Tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>44.468</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3.159</u> | <u>11.864</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.159</u> | <u>56.332</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.942.797</u></u> | <u><u>1.217.935</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | <u>-139.235</u> | <u>-22.285</u> |
| Egenkapital | | <u>-99.235</u> | <u>17.715</u> |
| Banker | | <u>1.473.595</u> | <u>890.982</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.473.595</u> | <u>890.982</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 28.762 | 10.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.775 | 5.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.954 | 0 |
| Anden gæld | | <u>528.946</u> | <u>294.238</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>568.437</u> | <u>309.238</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.042.032</u> | <u>1.200.220</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>1.942.797</u></u> | <u><u>1.217.935</u></u> |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024 | 40.000 | -22.285 | 17.715 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-116.950</u> | <u>-116.950</u> |
| Egenkapital 30. juni 2025 | <u>40.000</u> | <u>-139.235</u> | <u>-99.235</u> |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret tabt sin selskabskapital. Selskabets ledelse forventer at genetablere egenkapitalen igennem den fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

| | <u>2024/25</u> kr. | <u>2023/24</u> kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lønninger | <u>83.400</u> | <u>0</u> |
| | <u>83.400</u> | <u>0</u> |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Investeringsseje</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2024 | 1.163.068 |
| Tilgang i årets løb | <u>781.550</u> |
| Kostpris 30. juni 2025 | <u>1.944.618</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2024 | <u>0</u> |
| Opskrivninger 30. juni 2025 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024 | 1.465 |
| Årets afskrivninger | <u>3.515</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2025 | <u>4.980</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025 | <u><u>1.939.638</u></u> |

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u> | <u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u> | <u>Afdrag</u> <u>næste år</u> | <u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> |
|--------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Banker | <u>900.982</u> | <u>1.502.357</u> | <u>28.762</u> | <u>1.397.384</u> |
| | <u><u>900.982</u></u> | <u><u>1.502.357</u></u> | <u><u>28.762</u></u> | <u><u>1.397.384</u></u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

Noter