



NB Bolig ApS

Undalsvej 3, 3300 Frederiksværk

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 44 59 92 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/12/2025

Bjørn Nørgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for NB Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 18. december 2025

Direktion

Bjørn Nørgaard
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i NB Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NB Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hillerød, den 18. december 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Rønne Nielsen

statsautoriseret revisor

mne33726



Selskabsoplysninger

Selskabet

NB Bolig ApS
Undalsvej 3
3300 Frederiksværk
CVR-nr: 44 59 92 36
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Hjemstedskommune: Halsnæs

Direktion

Bjørn Nørgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25 12 måneder	2024 8 måneder
Bruttotab		-26.832	-25.150
Finansielle indtægter		161	207
Finansielle omkostninger		-30.338	-622
Resultat før skat		-57.009	-25.565
Skat af årets resultat	3	12.538	4.164
Årets resultat		-44.471	-21.401

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25 12 måneder	2024 8 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-44.471	-21.401
	-44.471	-21.401



Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2024
Deposita		5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver		5.000	5.000
Anlægsaktiver		5.000	5.000
Aktiver bestemt for salg		1.147.308	771.456
Varebeholdninger		1.147.308	771.456
Andre tilgodehavender		18.793	61.898
Udskudt skatteaktiv	4	16.702	4.164
Tilgodehavender		35.495	66.062
Likvide beholdninger		31.751	169.001
Omsætningsaktiver		1.214.554	1.006.519
Aktiver		1.219.554	1.011.519



Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		394.128	438.599
Egenkapital		434.128	478.599
Kreditinstitutter		214.810	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.245	17.920
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		505.000	500.000
Anden gæld		16.371	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		785.426	532.920
Gældsforpligtelser		785.426	532.920
Passiver		1.219.554	1.011.519
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	40.000	438.599	478.599
Årets resultat	0	-44.471	-44.471
Egenkapital 30. september	40.000	394.128	434.128



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2024/25 12 måneder	2024 8 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25 12 måneder	2024 8 måneder
Årets udskudte skat	-12.538	-4.164
	-12.538	-4.164

4. Udskudt skatteaktiv

(DKK)

Det indregnede skatteaktiv består af skatteværdien af skattemæssige underskud, som forventes udnyttet inden for de nærmeste år.

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2025.



Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NB Bolig ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 resultatopførelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.