

## Ejendomsselskabet Nordkysten ApS

Kongensgade 2 A  
3000 Helsingør

CVR nr. 43155946

Årsrapport  
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05/04/2026

Michael Theilmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabet

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Selskabet

Navn

Ejendomsselskabet Nordkysten ApS

Adresse

Kongensgade 2 A

By

3000 Helsingør

CVR-nummer

43155946

Stiftelsesdato

23/03/2022

## Ledelsespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Ejendomsselskabet Nordkysten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 05/04/2026

**Casper Runa Gade Nielsen**  
Direktør

**Michael Theilmann**  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejerandele i andre selskaber samt andre investeringer efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -169.599, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. -150.166.

### Usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital, og den fortsatte drift er betinget af en positiv fremadrettet indtjening. Ledelsen forventer, at selskabet vil generere positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets ejere har via deres holdingselskaber ydet lån til selskabet og har afgivet erklæring om, at disse lån ikke vil blive krævet indfriet inden for de kommende 12 måneder fra balancedagen. Ejerne har endvidere tilkendegivet at ville understøtte selskabets likviditet i nødvendigt omfang.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	0 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	189.268	-11.898
Øvrige finansielle omkostninger	-358.867	-1
<b>Resultat før skat</b>	<b>-169.599</b>	<b>-11.899</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-169.599</b>	<b>-11.899</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-169.599	-11.899
<b>Årets resultat</b>	<b>-169.599</b>	<b>-11.899</b>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.317.350	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.317.350</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.182.948	2.182.948
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.182.948</b>	<b>2.182.948</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.500.298</b>	<b>2.182.948</b>
Likvide beholdninger		2.689.197	1.741.853
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.689.197</b>	<b>1.741.853</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.189.495</b>	<b>3.924.801</b>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-190.166	-20.567
<b>Egenkapital</b>		<b>-150.166</b>	<b>19.433</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.533.021	0
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)		6.720.000	3.900.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>9.253.021</b>	<b>3.900.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		41.356	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		41.284	1.368
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>86.640</b>	<b>5.368</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.339.661</b>	<b>3.905.368</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.189.495</b>	<b>3.924.801</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital, og den fortsatte drift er betinget af en positiv fremadrettet indtjening. Ledelsen forventer, at selskabet vil generere positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets ejere har via deres holdingselskaber ydet lån til selskabet og har afgivet erklæring om, at disse lån ikke vil blive krævet indfriet inden for de kommende 12 måneder fra balancedagen. Ejerne har endvidere tilkendegivet at ville understøtte selskabets likviditet i nødvendigt omfang.

### 2. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år

7.290.000

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der stillet pant i selskabets grunde og bygninger med en samlet værdi på TDKK 2.590