

# NØRREBJERG INVEST ApS

c/o Erik Toft Andresen, Tingskovparken 9, 8310 Tranbjerg J  
CVR-nr. 32 31 06 56

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 17. oktober 2025

---

Erik Toft Andresen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right 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="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a> | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>  |       |
| <a href="#">Ledelsesberetning</a>                                       | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>                         |       |
| <a href="#">Resultatopgørelse</a>                                       | 8     |
| <a href="#">Balance</a>   | 9-10  |
| <a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>                                    | 11    |
| <a href="#">Noter</a>   | 12-13 |
| <a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>                                | 14-16 |

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> | NØRREBJERG INVEST ApS<br>c/o Erik Toft Andresen<br>Tingskovparken 9<br>8310 Tranbjerg J |
|                  | CVR-nr.: 32 31 06 56  |
|                  | Stiftet: 1. februar 2011  |
|                  | Kommune: Aarhus   |
|                  | Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025   |
| <b>Direktion</b> | Erik Toft Andresen  |
| <b>Revision</b>  | BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Vestre Ringgade 28<br>8000 Aarhus C     |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for NØRREBJERG INVEST 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 samt af 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 17. oktober 2025

Direktion:

---

Erik Toft Andresen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NØRREBJERG INVEST ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NØRREBJERG INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 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 1. juli 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Aarhus, den 17. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at investere i ejendomsprojekter via ejerandele i andre selskaber.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr.  |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-26.680</b> | <b>-21.937</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder                                   |      | 413.264        | 694.263         |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 380.000        | 150.000         |
| Andre finansielle indtægter   | 2    | 163.371        | -1.034.788      |
| Andre finansielle omkostninger  | 3    | -140.892       | -56.315         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>789.063</b> | <b>-268.777</b> |
| Skat af årets resultat  | 4    | 924            | -30.131         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>789.987</b> | <b>-298.908</b> |

### Forslag til resultatdisponering

|   |  |                |                 |
|---|--|----------------|-----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                               |  | 0              | 5.700.000       |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode |  | 413.264        | 694.263         |
| Overført resultat   |  | 376.723        | -6.693.171      |
| <b>I alt</b>  |  | <b>789.987</b> | <b>-298.908</b> |

## Balance 30. juni

### Aktiver

|   | Note     | 2025<br>kr.       | 2024<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder    |          | 3.061.750         | 2.648.486         |
| Andre værdipapirer                          |          | 15.014.480        | 14.984.493        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>5</b> | <b>18.076.230</b> | <b>17.632.979</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |          | <b>18.076.230</b> | <b>17.632.979</b> |
| <br>  |          |                   |                   |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder |          | 16.935            | 16.935            |
| Andre tilgodehavender                       |          | 1.630.304         | 1.611.308         |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         |          | 924               | 14.713            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |          | <b>1.648.163</b>  | <b>1.642.956</b>  |
| <br>  |          |                   |                   |
| Likvide beholdninger                        |          | 3.569.562         | 7.801.854         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |          | <b>5.217.725</b>  | <b>9.444.810</b>  |
| <br>  |          |                   |                   |
| <b>Aktiver</b>                              |          | <b>23.293.955</b> | <b>27.077.789</b> |

## Balance 30. juni

### Passiver

|  | Note | 2025<br>kr.       | 2024<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital                                   |      | 80.000            | 80.000            |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode |      | 2.461.750         | 2.048.486         |
| Overført resultat                                |      | 16.306.936        | 15.930.213        |
| Forslag til udbytte                              |      | 0                 | 5.700.000         |
| <b>Egenkapital</b>                               |      | <b>18.848.686</b> | <b>23.758.699</b> |
| Selskabsskat                                     |      | 0                 | 30.131            |
| Langfristede gældsforpligtelser                  | 6    | 0                 | 30.131            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser         |      | 22.250            | 22.250            |
| Gæld, tilknyttede virksomheder                   |      | 4.363.313         | 2.530.346         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse            |      | 29.575            | 736.363           |
| Selskabsskat                                     |      | 30.131            | 0                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser                  |      | 4.445.269         | 3.288.959         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                        |      | <b>4.445.269</b>  | <b>3.319.090</b>  |
| <b>Passiver</b>                                  |      | <b>23.293.955</b> | <b>27.077.789</b> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | 7    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 8    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført resultat | Forslag til udbytte | I alt             |
|----------------------------------|----------------|--|-------------------|---------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024         | 80.000         | 2.048.486  | 15.930.213        | 5.700.000           | 23.758.699        |
| Forslag til resultatdisponering  |                | 413.264  | 376.723           |                     | 789.987           |
| <b>Transaktioner med ejere</b>   |                |  |                   |                     |                   |
| Ordinært udbytte                 |                |  |                   | -5.700.000          | -5.700.000        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b>80.000</b>  | <b>2.461.750</b>                                 | <b>16.306.936</b> | <b>0</b>            | <b>18.848.686</b> |

## Noter

|  | 2024/25<br>kr.                                 | 2023/24<br>kr.        |
|--|--|-----------------------|
| <b>1   Personalemkostninger</b>                  |  |                       |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0  | 0                     |
| <b>2   Andre finansielle indtægter</b>           |  |                       |
| Finansielle indtægter i øvrigt                   | 163.371  | -1.034.788            |
|  | <b>163.371</b>                                 | <b>-1.034.788</b>     |
| <b>3   Andre finansielle omkostninger</b>        |  |                       |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder   | 122.680  | 21.250                |
| Finansielle omkostninger i øvrigt                | 18.212   | 35.065                |
|  | <b>140.892</b>                                 | <b>56.315</b>         |
| <b>4   Skat af årets resultat</b>                |  |                       |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst   | 0  | 30.131                |
| Regulering af udskudt skat                       | -924   | 0                     |
|  | <b>-924</b>                                    | <b>30.131</b>         |
| <b>5   Finansielle anlægsaktiver</b>             |  |                       |
| kr.  | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder | Andre<br>værdipapirer |
| Kostpris 1. juli 2024                            | 600.000  | 14.984.493            |
| Tilgang  | 0  | 29.988                |
| Afgang   | 0  | -1                    |
| Kostpris 30. juni 2025                           | <b>600.000</b>                                 | <b>15.014.480</b>     |
| Værdireguleringer 1. juli 2024                   | 2.048.486                                      | 0                     |
| Årets resultat                                   | 413.264  | 0                     |
| Værdireguleringer 30. juni 2025                  | <b>2.461.750</b>                               | <b>0</b>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>       | <b>3.061.750</b>                               | <b>15.014.480</b>     |

## Noter

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr.          | 30/6 2025<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2024<br>gæld i alt |
|--------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Selskabsskat | 0                       | 0                  | 0                      | 30.131                  |
|              | <b>0</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>               | <b>30.131</b>           |

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ERAN INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NØRREBJERG INVEST ApS for 2024/25 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.