

Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. 5. 1989

c/o Tage Thusgaard, Ørnevej 4, 8. tv, 9900 Frederikshavn
CVR-nr. 50 16 21 17

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

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

Ingeborg Thusgaard

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 20 76 00
Frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom 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 letters.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	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

Selskabet	Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. 5. 1989 c/o Tage Thusgaard Ørnevej 4, 8. tv 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 50 16 21 17 Stiftet: 20. december 1974 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Neve Nielsen, formand Tage Thusgaard Jørn Hesselholt
Direktion	Tage Thusgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. 5. 1989.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 18. marts 2026

Direktion:

Tage Thusgaard

Bestyrelse:

Ole Neve Nielsen
Formand

Tage Thusgaard

Jørn Hesselholt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. 5. 1989

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. 5. 1989 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.

Frederikshavn, den 18. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Louise Troelstrup Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34109

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve driftsaktivitet som komplementar for Nordjysk Ejendomsselskab K/S af 1. marts 1988, hvis hovedaktivitet er at eje og udleje investeringsejendomme.

Egne kapitalandele

	2025	2024
	kr.	kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. maj 1989, 7.000 stk. á nom. 1 kr.	7.000	7.000
	7.000	7.000
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. maj 1989	3,6	3,6
	3,6	3,6

Selskabet har i 2019 tilbagekøbt nom. 7.000 kr. egne anparter fra tidligere anpartshaver.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-7.661	-7.532
Andre finansielle indtægter		11.620	17.275
Øvrige finansielle omkostninger		-851	-1.317
Resultat før skat		3.108	8.426
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		3.108	8.426

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		3.108	8.426
I alt		3.108	8.426

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre tilgodehavender		418.203	414.244
Tilgodehavender		418.203	414.244
Omsætningsaktiver		418.203	414.244
Aktiver		418.203	414.244

Passiver

Anpartskapital		193.000	193.000
Overført resultat		186.335	183.227
Egenkapital		379.335	376.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til associerede virksomheder		30.868	30.017
Kortfristede gældsforpligtelser		38.868	38.017
Gældsforpligtelser		38.868	38.017
Passiver		418.203	414.244

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 1

Medarbejderforhold 2

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	193.000	183.227	376.227
Forslag til resultatdisponering		3.108	3.108
Egenkapital 31. december 2025	193.000	186.335	379.335

Noter

	2025	2024
--	------	------

kr.

kr.

1 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. maj 1989 er komplementar for Nordjysk Ejendomsselskab K/S af 1. marts 1988 med en balancesum på 33.752 tkr. og en egenkapital på 19.109 tkr. pr. 31. december 2025.

	2025	2024
--	------	------

2 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Ejendomsselskab ApS af 1. 5. 1989 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

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.

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 diskonteringsssats 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 acontoskatte.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.