

---

# Nordstrand RM4 ApS

**CVR-nr.: 43531417**

Gøgeurtvej 23  
9970 Strandby

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/04/2026**

---

**Michael S. Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nordstrand RM4 ApS Gøgeurtvej 23 9970 Strandby
	CVR-nr.: 43531417 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
<b>Revisor</b>	Lars P Revision Hyttedefadsvej 5 9970 Strandby DK Danmark
	CVR-nr.: 33225172 P-enhed: 1016454067

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Nordstrand RM4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Strandby, den 09/04/2026

## **Direktion**

Michael Snebang Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Nordstrand RM4 Aps.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Nordstrand RM4 ApS for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Strandby, den 09/04/2026

Lars P Revision  
CVR-nr.: 33225172  
Lars Bang Pedersen, mne17386  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Generelt om indregning eller måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

#### **Direkte udgifter**

Direkte udgifter indeholder ejendomsskatter, - forsikringer, forbrugsafgifter, vedligeholdelse samt øvrige omkostninger som direkte vedrører ejendomsudlejning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mm.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat**

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 poster direkte på egenkapitalen.

Nordstrand RM4 Aps er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab og forestår afregning af skatter.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Fast ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi/ grundværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger.....	50 år	178.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender omfatter bl.a indestående på skattekonto mm.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdning omfatter bankindeståender.

### **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.

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. For indeværende år er anvendt skattesats 22%

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>86.398</b>	<b>-26.812</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.370	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>61.028</b>	<b>-26.812</b>
Andre finansielle indtægter		5	336
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-38.818	-19.258
Andre finansielle omkostninger		-18.000	-7.500
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>4.215</b>	<b>-53.239</b>
Skat af årets resultat		-927	11.711
<b>Årets resultat</b>		<b>3.288</b>	<b>-41.528</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.288	-41.528
<b>I alt</b>		<b>3.288</b>	<b>-41.528</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.420.921	1.415.870
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.420.921</b>	<b>1.415.870</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.420.921</b>	<b>1.415.870</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	10.371
Andre tilgodehavender		3.223	138.755
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.223</b>	<b>149.126</b>
Likvide beholdninger		98.204	15.276
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>101.427</b>	<b>164.402</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.522.348</b>	<b>1.580.272</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		-44.677	-47.965
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>55.323</b>	<b>52.035</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.150	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.150</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.210	10.034
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		964.149	1.060.703
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		484.516	457.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.462.875</b>	<b>1.528.237</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.462.875</b>	<b>1.528.237</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.522.348</b>	<b>1.580.272</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Skyldige skatter fremgår af årsrapporten for Snebang Invest Aps, som er administrationselskab for sambeskatningskredsen.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0