

NP Holding II A/S

Tallerupvej 15

5690 Tommerup

CVR-nr.: 43857657

Årsrapport for

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2025

Niels Erik Pedersen
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	10
Balance pr. 30. juni 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NP Holding II A/S Tallerupvej 15 5690 Tommerup CVR-nr.: 43857657 Hjemsted: Assens Stiftelsesdato: 13. februar 2023 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Bestyrelse	Per Jessen, Formand Kim Langkjær Fuglsang, Bestyrelsesmedlem Line Ravn Fredensborg, Bestyrelsesmedlem Niels Erik Pedersen, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Niels Erik Pedersen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 3. december 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for NP Holding II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 3. december 2025

Direktion

Niels Erik Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Per Jessen
Formand

Kim Langkjær Fuglsang
Bestyrelsesmedlem

Line Ravn Fredensborg
Bestyrelsesmedlem

Niels Erik Pedersen
Bestyrelsesmedlem



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NP Holding II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NP Holding II A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Odense, den 3. december 2025

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Statsautoriseret revisor

mne27789

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, hvis hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom. Enkelte ejendomme købes med en investeringshorisont på mere end 10 år, mens andre ejendomme anskaffes med hurtig udstykning og salg for øje.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved måling af værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der er indregnet til regnskabsmæssig indre værdi på 368,5 mio.kr.

De tilknyttede virksomheder har projektejendomme og grunde for 65 mio.kr., der måles til dagsværdi eller kostpris, såfremt dagsværdien ikke kan måles pålideligt. Værdiansættelsen afhænger for hovedparten af disse ejendomme bl.a. af, dels at der igangsættes byggeri på ejendommene, dels – for flere ejendommers vedkommende – at der opnås politisk godkendelse af lokalplaner. En manglende politisk godkendelse af lokalplan vil medføre, at værdiansættelsen kan være væsentligt lavere. En eventuel vedtaget lokalplan med væsentlige ændringer i forhold til de foreløbige tilkendegivelser fra myndighederne, fx byggeretsmeter, vil ligeledes kunne medføre væsentlige afvigelser i værdiansættelsen i såvel opadgående som nedadgående retning.

I de tilknyttede virksomheder indgår endvidere enkelte udlejningsejendomme, hvor der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, idet der på det geografiske område, hvor udlejningsejendommene er beliggende, er en begrænset omsættelighed af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

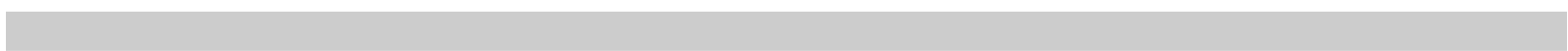
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udviser et overskud på 12.786 tkr., og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 368.493 tkr.

Udlejningen af koncernens ejendomsportefølje har været tilfredsstillende og driften heraf viser en positiv udvikling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Andre eksterne omkostninger		-12.500	-12.500
Resultat før af- og nedskrivninger		-12.500	-12.500
Resultat før finansielle poster		-12.500	-12.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.795.998	13.356.032
Resultat før skat		12.783.498	13.343.532
Skat af årets resultat	2	2.750	2.750
Årets resultat		12.786.248	13.346.282

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.531.204	0
Overført resultat	10.255.044	13.346.282
Resultatdisponering i alt	12.786.248	13.346.282

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		368.533.307	355.737.309
Andre værdipapirer og kapitalandele		1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt		368.533.308	355.737.310
Anlægsaktiver i alt		368.533.308	355.737.310
Tilgodehavender			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.750	2.750
Omsætningsaktiver i alt		2.750	2.750
Aktiver i alt		368.536.058	355.740.060

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.531.204	0
Overført resultat		365.561.798	355.306.754
Egenkapital i alt		<u>368.493.002</u>	<u>355.706.754</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.556	20.806
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>43.056</u>	<u>33.306</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>43.056</u>	<u>33.306</u>
Passiver i alt		<u>368.536.058</u>	<u>355.740.060</u>
Personaleomkostninger	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	400.000	0	355.306.754	355.706.754
Årets resultat	0	2.531.204	10.255.044	12.786.248
Egenkapital, ultimo	400.000	2.531.204	365.561.798	368.493.002

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-2.750	-2.750
I alt	<u>-2.750</u>	<u>-2.750</u>

3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NP Holding II A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter indre værdis metode. Den indre værdis metode anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Væsentlig regnskabspraksis i tilknyttede virksomheder (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. For projektejendomme (se definition nedenfor) omfatter kostpris endvidere bl.a. nedrivningsomkostninger, omkostninger til arkitekter, ingeniører, landinspektører mv. og renter frem til det tidspunkt, hvor ejendommen er færdigopført og klar til udlejning.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, indgår i resultatopgørelsen.

Dagsværdi for udlejningsejendomme

Dagsværdien for udlejningsejendomme opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Én enkelt ejendom værdiansættes som følge af hjemfaldspligt ved anvendelse af Discounted Cash Flow modellen ud fra de forventede fremtidige pengestrømme baseret på budgetter og en terminalværdi.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Dagsværdi for projektejendomme og grunde

Projektejendomme og grunde omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering. Projektejendomme og grunde er ikke udlejede, hvorfor "normal-indtjeningsmodellen" ikke kan anvendes.

Dagsværdi for projektejendomme og grunde opgøres ud fra prisen for sammenlignelige ejendomme eller salgsemner på et tilsvarende stadium.

Såfremt dagsværdien af en projektejendom ikke kan måles pålideligt, måles både grund og bygning til kostpris, indtil dagsværdien af projektejendommen som helhed kan opgøres pålideligt.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi. 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

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