

# NL ApS

Heibergs Have 2, 3550 Slangerup  
CVR-nr. 21 10 10 87

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.10.25

Niels Larsen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Holbæk**  
Havnegade 2  
4300 Holbæk

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

---

---

**Selskabet**

---

NL ApS  
Heibergs Have 2  
3550 Slangerup  
Telefon: 20 31 83 09  
Hjemsted: Slangerup  
CVR-nr.: 21 10 10 87  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Niels Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for NL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 8. oktober 2025

**Direktionen**

Niels Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i NL ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NL ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 8. oktober 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Randi Landergreen Andersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne48475

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.014.619</b>	<b>712.032</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.477	-196.875
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>867.142</b>	<b>515.157</b>
Finansielle indtægter	518	0
Finansielle omkostninger	-184.086	-287.887
<b>Resultat før skat</b>	<b>683.574</b>	<b>227.270</b>
Skat af årets resultat	-138.151	-56.653
<b>Årets resultat</b>	<b>545.423</b>	<b>170.617</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	122.000
Overført resultat	545.423	48.617
<b>I alt</b>	<b>545.423</b>	<b>170.617</b>

**AKTIVER**

Note		30.06.25 DKK	30.06.24 DKK
	Investeringsejendomme	12.650.116	18.206.639
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.650.116</b>	<b>18.206.639</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.650.116</b>	<b>18.206.639</b>
	Udskudt skatteaktiv	90.549	76.460
	Tilgodehavende selskabsskat	0	16.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>90.549</b>	<b>92.460</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>105.673</b>	<b>139.987</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>196.222</b>	<b>232.447</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.846.338</b>	<b>18.439.086</b>

**PASSIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.046.777	5.501.354
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.171.777</b>	<b>5.748.354</b>
3 Gæld til realkreditinstitutter	5.520.186	5.749.665
3 Deposita	264.100	324.800
3 Selskabsskat	147.240	51.412
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.931.526</b>	<b>6.125.877</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	230.000	229.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.031
Selskabsskat	42.412	0
Anden gæld	470.623	6.332.824
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>743.035</b>	<b>6.564.855</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.674.561</b>	<b>12.690.732</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.846.338</b>	<b>18.439.086</b>
4 Eventualforpligtelser		
5 Sikkerhedsstillelser		
6 Antal medarbejdere		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25					
Saldo pr. 01.07.24	125.000	1.105.855	5.501.354	122.000	6.854.209
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.105.855	0	0	-1.105.855
Korrigeret					
saldo pr. 01.07.24	125.000	0	5.501.354	122.000	5.748.354
Betalt udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	545.423	0	545.423
Saldo pr. 30.06.25	125.000	0	6.046.777	0	6.171.777

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.24	18.554.186	37.500
Afgang i året	-5.492.483	0
Kostpris pr. 30.06.25	13.061.703	37.500
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.24	-347.547	-37.500
Afskrivninger i året	-147.477	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	83.437	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.25	-411.587	-37.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	12.650.116	0

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til realkreditinstitutter	230.000	4.671.000	5.750.186	5.978.665
Deposita	0	264.100	264.100	324.800
Selskabsskat	0	0	147.240	51.412
I alt	230.000	4.935.100	6.161.526	6.354.877

---

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.25.

**5. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.821 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.316.

**6. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 480 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 22. maj 2024. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen*

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med indregning af opskrivninger direkte på egenkapitalen. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af- og nedskrivninger. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 med t.DKK 0. Pr. 30.06.25 reduceres egenkapitalen med t.DKK 1.106, og balancesummen reduceres med t.DKK 1.418.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Bygninger	50 80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 0

Grunde afskrives ikke.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.