

Normann-Holding ApS

**Kalsagervej 10
4700 Næstved**

CVR-nr. 28 13 68 38

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025
(21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. februar 2026

Bibi Marianne Normann Karlshøj
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Normann-Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. januar 2026

Direktion

Finn Normann
direktør

Bestyrelse

Bibi Marianne Normann Karlshøj Heidi Susanne Normann Hansen Finn Normann
formand

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Normann-Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Normann-Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 27. januar 2026

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen
statsautoriseret revisor
mne34465

Selskabsoplysninger

Selskabet	Normann-Holding ApS Kalsagervej 10 4700 Næstved
	CVR-nr.: 28 13 68 38
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
	Stiftet: 26. oktober 2004
	Regnskabsår: 21. regnskabsår
	Hjemsted: Næstved
Bestyrelse	Bibi Marianne Normann Karlshøj, formand Heidi Susanne Normann Hansen Finn Normann
Direktion	Finn Normann, direktør
Revisor	KvalitetsRevision Godkendt Revisionspartnerselskab Marskvej 27A 4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 816.799, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 26.692.231.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Normann-Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendommene måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 18%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		261.857	243.710
Personaleomkostninger	1	<u>-954.546</u>	<u>-955.246</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-692.689	-711.536
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-287.748</u>	<u>-286.644</u>
Resultat før finansielle poster		-980.437	-998.180
Finansielle indtægter	3	529.582	1.354.077
Finansielle omkostninger	4	<u>-322.225</u>	<u>-96.874</u>
Resultat før skat		-773.080	259.023
Skat af årets resultat	5	<u>-43.719</u>	<u>-349.854</u>
Årets resultat		<u>-816.799</u>	<u>-90.831</u>
Foreslået udbytte		0	1.500.000
Ekstraordinært udbytte		1.100.000	0
Overført resultat		<u>-1.916.799</u>	<u>-1.590.831</u>
		<u>-816.799</u>	<u>-90.831</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	13.724.240	13.917.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.724.240</u>	<u>13.917.398</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.474.240</u>	<u>14.667.398</u>
Andre tilgodehavender		39.924	53.429
Udskudt skatteaktiv		870.632	908.420
Selskabsskat		<u>138.982</u>	<u>43.517</u>
Tilgodehavender		<u>1.049.538</u>	<u>1.005.366</u>
Værdipapirer		<u>13.338.381</u>	<u>16.049.851</u>
Værdipapirer		<u>13.338.381</u>	<u>16.049.851</u>
Likvide beholdninger		<u>194.115</u>	<u>48.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.582.034</u>	<u>17.103.717</u>
Aktiver i alt		<u>29.056.274</u>	<u>31.771.115</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		25.892.231	27.809.030
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Foreslået ekstraordinært udbytte		<u>600.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>26.692.231</u>	<u>29.509.030</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.394.697</u>	<u>1.520.889</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.394.697</u>	<u>1.520.889</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	117.600	109.000
Banker		159.204	116.255
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		337.843	160.185
Selskabsskat		0	1.587
Anden gæld		91.949	91.419
Deposita		<u>262.750</u>	<u>262.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>969.346</u>	<u>741.196</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.364.043</u>	<u>2.262.085</u>
Passiver i alt		<u>29.056.274</u>	<u>31.771.115</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Foreslået</u> <u>ekstraordinær</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	200.000	27.809.030	1.500.000	0	29.509.030
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-1.916.799	0	1.100.000	-816.799
Egenkapital 30. september 2025	<u>200.000</u>	<u>25.892.231</u>	<u>0</u>	<u>600.000</u>	<u>26.692.231</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	939.774	940.850
Andre omkostninger til social sikring	<u>14.772</u>	<u>14.396</u>
	<u>954.546</u>	<u>955.246</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>16.049.851</u>	<u>17.486.060</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-250.356</u>	<u>1.010.348</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>13.338.381</u>	<u>16.049.851</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	528.400	1.354.077
Rentegodtgørelse for acontoskat	<u>1.182</u>	<u>0</u>
	<u>529.582</u>	<u>1.354.077</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	322.225	95.386
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>1.488</u>
	<u>322.225</u>	<u>96.874</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.795	13.398
Årets udskudte skat	37.788	132.628
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>2.136</u>	<u>203.828</u>
	<u>43.719</u>	<u>349.854</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejen</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2024	17.379.317	179.189
Tilgang i årets løb	<u>94.590</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>17.473.907</u>	<u>179.189</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	3.461.919	179.189
Årets afskrivninger	<u>287.748</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>3.749.667</u>	<u>179.189</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>13.724.240</u>	<u>0</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober 2024	30. september 2025	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.629.889</u>	<u>1.512.297</u>	<u>117.600</u>	<u>924.297</u>
	<u>1.629.889</u>	<u>1.512.297</u>	<u>117.600</u>	<u>924.297</u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.513, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 13.724.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 159, har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer og kapitalandele med en bogført værdi pr. 30.09.2025 på t.kr. 13.338.