

Nordager 27-31 ApS

Hasselager Allé 5, 8260 Viby J

Årsrapport for 2024/25

(regnskabsår 1/10 2024 - 30/9 2025)

CVR-nr. 45 11 27 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30. januar 2026

Mogens Vedel Hestbæk

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 – 30. september 2025	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Nordager 27-31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 16-12-2025

Direktion

Jeppe Risum Sørensen
direktør

Bestyrelse

Mogens Vedel Hestbæk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordager 27-31 ApS for regnskabsåret 01.10-2024 – 30.09.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 16-12-2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Jacob Tækker Nørgaard

statsautoriseret revisor

Mne40049

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nordager 27-31 ApS

Hasselager Allé 5

8260 Viby J

CVR-nr.: 45 11 27 48

Regnskabsperiode: 1. Oktober 2024 - 30. September 2025

Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Mogens Vedel Hestbæk

Direktion

Jeppe Risum Sørensen

Revision

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower

Værkmestergade 2, 18.

8000 Aarhus C

Resultatopgørelse

1/10-30/9

Note (tkr.)	2024/25
	TDKK
Bruttofortjeneste	344
1 Administrationsomkostninger	<u>-36</u>
Resultat af ordinær primær drift	308
2 Finansielle indtægter	1
3 Finansielle omkostninger	<u>-250</u>
Resultat før skat	59
4 Skat af årets resultat	<u>-13</u>
Årets resultat	<u>46</u>
Resultatdisponering	
Forslag til resultatdisponering	
Foreslået udbytte	0
Overført resultat	<u>46</u>
	<u>46</u>

Balance

Aktiver

Note	30/9 2025
5 Grunde og Bygninger	5.478
5 Materielle anlæg under opførelse	108
<u>Materielle anlægsaktiver</u>	<u>5.586</u>
<u>Anlægsaktiver</u>	<u>5.586</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	609
Andre tilgodehavender	1.311
<u>Tilgodehavender</u>	<u>1.920</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>	<u>1.920</u>
<u>Aktiver</u>	<u>7.506</u>

Passiver

Selskabskapital	40
Overført resultat	2.546
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
<u>Egenkapital</u>	<u>2.586</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.877
Skyldige sambeskatningsbidrag	13
Anden gæld	30
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>	<u>4.920</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>	<u>4.920</u>
<u>Passiver</u>	<u>7.506</u>

- 6 Virksomhedens væsentlige aktiviteter
- 7 Eventualforpligtelser og øvrige økonomiske forpligtelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser
- 9 Begivenheder efter balancedagen
- 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Egenkapitalopgørelse

(tkr.)	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Indskud ved stiftelsen	40	0	0	40
Ekstra indskud		2.500		2.500
Overførsel				0
Udbetalt udbytte		0	0	0
Årets resultat		46	0	46
Egenkapitalbevægelser i 2024/25 i alt		2.546 0	0	2.546
Egenkapital 30. september	40	2.546 0	0	2.586

Noter

Note (tkr.)

2024/25

1 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte ud over direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

2 Finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

1

1

3 Finansielle omkostninger

Finansielle udgifter til tilknyttede virksomheder

246

Andre rentekomkostninger mm

4

250

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

13

Årets udskudte skat

0

Regulering af skat vedrørende tidligere år

0

13

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	aktiver under opførelse
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	5.478	108
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. september	5.478	108
Afskrivninger 1. oktober	0	
Årets afskrivninger	0	
Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	0	
Afskrivninger 30. september	0	
Regnskabsmæssig værdi		
30. september 2025	5.478	108

6 Virksomhedens væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet er at eje og udleje ejendomme

7 Eventualforpligtelser og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Per Aarsleff Holding A/S koncernens øvrige danske selskaber og hæfter solidarisk for skatten af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Noter

Note (tkr.)

2024/25

8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået kontakt om at købe ejendommen Nordager 31 med overtagelse 01.07.2026.
Den samlede købssum for Nordager 31 er kr. 45.771.200.

9 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har indgået kontakt om at købe ejendommen Nordager 31 med overtagelse 01.07.2026.
Den samlede købssum for Nordager 31 er kr. 45.771.200.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Per Aarsleff Holding A/S, Aarhus, CVR 24 25 77 97.
Årsregnskabet for Per Aarsleff Holding A/S, Aarhus kan rekvireres på følgende adresse :

Hasselager Allé 5
8260 Viby J

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nordager 27-31 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2024/25 er aflagt i TDKK.

Den anvendte regnskabspraksis er som nedenfor anført.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. Det er af denne grund ikke muligt at sammenligne indeværende år med tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger og af- og nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er opkrævet direkte hos lejere.

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger består af gebyrer og renter til tilknyttede selskaber.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Per Aarsleff Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på værdi af grunde.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Finansielle forpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.