

# AKTIV NORD ApS

Ådalen 467, 9700 Brønderslev  
CVR-nr.: 13 70 62 39

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 14. april 2026

---

Bodil Kjelgaard

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

[Resultatopgørelse](#) 6

[Balance](#) 7-8

[Egenkapitalopgørelse](#) 9

[Noter](#) 10

[Anvendt regnskabspraksis](#) 11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AKTIV NORD ApS Ådalen 467 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 13 70 62 39 Stiftet: 6. december 1989 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bodil Kjelgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for AKTIV NORD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 14. april 2026

Direktion:

---

Bodil Kjelgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i AKTIV NORD ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AKTIV NORD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 14. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>188.918</b>	<b>239.666</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.863	-33.863
<b>Driftsresultat</b>		<b>155.055</b>	<b>205.803</b>
Andre finansielle indtægter		0	489
Øvrige finansielle omkostninger		-32.641	-44.049
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.414</b>	<b>162.243</b>
Skat af årets resultat	1	-34.474	-43.142
<b>Årets resultat</b>		<b>87.940</b>	<b>119.101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		87.940	119.101
<b>I alt</b>		<b>87.940</b>	<b>119.101</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		1.949.482	1.983.345
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>1.949.482</b>	<b>1.983.345</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.949.482</b>	<b>1.983.345</b>
Likvide beholdninger		444.909	381.670
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>444.909</b>	<b>381.670</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.394.391</b>	<b>2.365.015</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		300.000	300.000
Overført resultat		1.309.121	1.221.181
<b>Egenkapital</b>		<b>1.609.121</b>	<b>1.521.181</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		536.031	597.651
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>536.031</b>	<b>597.651</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		57.383	54.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.250	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		92.370	87.142
Selskabsskat		34.474	43.142
Anden gæld		562	562
Deposita		55.200	55.200
Periodeafgrænsningsposter		0	5.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>249.239</b>	<b>246.183</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>785.270</b>	<b>843.834</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.394.391</b>	<b>2.365.015</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	300.000	1.221.181	1.521.181
Forslag til resultatdisponering		87.940	87.940
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>300.000</b>	<b>1.309.121</b>	<b>1.609.121</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.474	43.142
	<b>34.474</b>	<b>43.142</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2025	2.709.100
Kostpris 31. december 2025	<b>2.709.100</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	725.755
Årets afskrivninger	33.863
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<b>759.618</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>1.949.482</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	593.414	57.383	290.000	652.588
	<b>593.414</b>	<b>57.383</b>	<b>290.000</b>	<b>652.588</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 593 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.949 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 0 tkr. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på i alt 1.700 tkr. Ejerpantebreve giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 1.276 tkr.

## 5 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

	2025	2024
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKTIV NORD ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.