

Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS
Heltoften 48
7900 Nykøbing M

CVR-nr: 41 56 72 60

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/06 2025

Dirigent, Finn Ipsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing M, den 12/06 2025

Direktion

Finn Bødker Ipsen

Nicolai Frederik Bødker Ipsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Risskov, den 12/06 2025

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS
Heltoften 48
7900 Nykøbing M

CVR-nr.: 41 56 72 60
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Finn Bødker Ipsen
Nicolai Frederik Bødker Ipsen

Revisor

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets 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 udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og kapitalejere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	829.369	-186.116
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-63.483	-17.333
DRIFTSRESULTAT	765.886	-203.449
Andre finansielle indtægter	391	0
Andre finansielle omkostninger	-467.905	-424.658
RESULTAT FØR SKAT	298.372	-628.107
ÅRETS RESULTAT	298.372	-628.107
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	298.372	-628.107
DISPONERET I ALT	298.372	-628.107

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	2.940.014	5.610.166
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	338.934	232.667
Materielle anlægsaktiver	3.278.948	5.842.833
ANLÆGSAKTIVER	3.278.948	5.842.833
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	93.000	0
Varebeholdninger	93.000	0
Likvide beholdninger	27.710	655
OMSÆTNINGSAKTIVER	120.710	655
AKTIVER	3.399.658	5.843.488

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
 PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.069.902	-1.368.274
EGENKAPITAL	-1.029.902	-1.328.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
Anden gæld	43.361	65.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.364.199	7.084.762
Kortfristede gældsforpligtelser	4.429.560	7.171.762
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.429.560	7.171.762
PASSIVER	3.399.658	5.843.488

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2024

2023

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets ejere stiller kapital til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, biler og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	-	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicolai Bødker Ipsen

Direktør

Serienummer: nfsbbj@hotmail.com

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-13 08:07:23 UTC



Finn Bødker Ipsen

Ejendomsinvest af 05.08.2020 ApS CVR: 41567260

Direktør

Serienummer: 08d0bbfe-63b7-4bba-9433-a200db562466

IP: 91.189.xxx.xxx

2025-06-14 18:33:23 UTC



Gert Kjeld Andersen

Registreret revisor

Serienummer: fe5e69de-f280-4d05-ab70-559dda729dec

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-15 07:20:42 UTC



Finn Bødker Ipsen

Dirigent

Serienummer: fdf63f35-8092-4557-981e-467d08a9e988

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-17 13:00:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.