

**Egelyst Huse ApS**  
Tavlundparken 54, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 43 25 11 71

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2025

---

Christian Sandfeld Frandsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Egelyst Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. maj 2025

### Direktion

Christian Sandfeld Frandsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Egelyst Huse ApS

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

Årsregnskabet 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 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.

Ikast, den 2. maj 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Egelyst Huse ApS Tavlundparken 54, Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 43 25 11 71 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Sandfeld Frandsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Østergade 2, 7400 Herning
<b>Advokatforbindelse</b>	Spektrum advokater, Svanekevej 2, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i opførelse, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 102.727 kr. mod 133.806 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Egelyst Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagssværiden af det aftale vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>304.691</b>	<b>391.457</b>
Andre finansielle indtægter	1.742	398
Øvrige finansielle omkostninger	-172.246	-219.974
<b>Resultat før skat</b>	<b>134.187</b>	<b>171.881</b>
1 Skat af årets resultat	-31.460	-38.075
<b>Årets resultat</b>	<b>102.727</b>	<b>133.806</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	102.727	133.806
<b>Disponeret i alt</b>	<b>102.727</b>	<b>133.806</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	3.128.373	1.030.971
Fremstillede varer og handelsvarer	1.303.627	6.659.029
Varebeholdninger i alt	<u>4.432.000</u>	<u>7.690.000</u>
Andre tilgodehavender	134.576	115.813
Tilgodehavender i alt	<u>134.576</u>	<u>115.813</u>
Likvide beholdninger	1.686.028	2.937.822
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.252.604</u></b>	<b><u>10.743.635</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.252.604</u></b>	<b><u>10.743.635</u></b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	185.770	83.043
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>225.770</u></b>	<b><u>123.043</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	5.848.960
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.637.172	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	268.063	1.345.454
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.210.891	1.307.098
Selskabsskat	31.460	25.322
Anden gæld	1.879.248	2.093.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.026.834</u>	<u>10.620.592</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.026.834</u></b>	<b><u>10.620.592</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.252.604</u></b>	<b><u>10.743.635</u></b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-50.763	-10.763
Årets overførte overskud eller underskud	0	133.806	133.806
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	83.043	123.043
Årets overførte overskud eller underskud	0	102.727	102.727
	<b>40.000</b>	<b>185.770</b>	<b>225.770</b>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	31.460	25.322
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>12.753</u>
	<u><b>31.460</b></u>	<u><b>38.075</b></u>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Indestående på deponeringskonto 1,6 mio. kr. er stillet til sikkerhed for fyldestgørende levering af igangværende byggeri.

## 3. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet sædvanlige garantiforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Christian Sandfeld Frandsen

Navn returneret af MitId: Christian Sandfeld Frandsen  
Direktør  
ID: 35ac74eb-4a96-4b42-b97b-f0cba15de7ba  
IP-adresse: 62.107.17.218:8149  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 12-05-2025 10:47:44 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Morten Broberg Lind

Navn returneret af MitId: Morten Broberg Lind  
Revisor  
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489  
IP-adresse: 152.115.178.130:60636  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 12-05-2025 11:03:11 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Christian Sandfeld Frandsen

Navn returneret af MitId: Christian Sandfeld Frandsen  
Dirigent  
ID: 35ac74eb-4a96-4b42-b97b-f0cba15de7ba  
IP-adresse: 212.10.121.117:59543  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 16-05-2025 08:18:40 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d323bcpsqkP252537072