

# **EVL EJENDOMME ApS**

Højby Hovedgade 87, 4573 Højby  
CVR-nr. 33 97 12 81

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25**

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Ringsted**  
Jættevej 50  
4100 Ringsted

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 15

---

---

**Selskabet**

---

EVL EJENDOMME ApS  
Højby Hovedgade 87  
4573 Højby  
Hjemsted: Højby  
CVR-nr.: 33 97 12 81  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Direktør Erik Vang Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i EVL EJENDOMME ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EVL EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 9. december 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33213

	2024/25	2023/24
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.140</b>	<b>233.022</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.932	-67.932
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.208</b>	<b>165.090</b>
Finansielle indtægter	49.839	18.384
<sup>3</sup> Finansielle omkostninger	-7.072	-6.928
<b>Resultat før skat</b>	<b>43.975</b>	<b>176.546</b>
Skat af årets resultat	-9.750	-38.840
<b>Årets resultat</b>	<b>34.225</b>	<b>137.706</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	34.225	137.706
<b>I alt</b>	<b>34.225</b>	<b>137.706</b>

**AKTIVER**

	30.09.25	30.09.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	1.587.562	1.655.494
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.587.562</b>	<b>1.655.494</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	102.900	62.550
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>102.900</b>	<b>62.550</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.690.462</b>	<b>1.718.044</b>
Udskudt skatteaktiv	5.981	0
Andre tilgodehavender	0	2.095
Periodeafgrænsningsposter	548	2.187
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.529</b>	<b>4.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.339.872</b>	<b>1.232.975</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.346.401</b>	<b>1.237.257</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.036.863</b>	<b>2.955.301</b>

**PASSIVER**

	30.09.25	30.09.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.727.767	2.693.542
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.807.767</b>	<b>2.773.542</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	4.478
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.478</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	117.185	97.293
Deposita	22.500	0
Selskabsskat	20.921	48.458
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>160.606</b>	<b>145.751</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	12.724
Selskabsskat	46.558	12.635
Anden gæld	1.932	6.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>68.490</b>	<b>31.530</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>229.096</b>	<b>177.281</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.036.863</b>	<b>2.955.301</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24		
Saldo pr. 01.10.23	80.000	2.555.836
Forslag til resultatdisponering	0	137.706
Saldo pr. 30.09.24	80.000	2.693.542
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25		
Saldo pr. 01.10.24	80.000	2.693.542
Forslag til resultatdisponering	0	34.225
Saldo pr. 30.09.25	80.000	2.727.767

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Tilbagebetaling af grundskyld	Andre driftsindtægter	0	141.691
I alt		0	141.691

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom samt udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	2024/25 DKK	2023/24 DKK

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.729	6.928
Renteomkostninger i øvrigt	343	0
I alt	7.072	6.928

**4. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.09.25	102.900
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	40.350

**5. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet EVL Invest ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

2024/25	2023/24
---------	---------

**6. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Bygninger	30 20

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.