

**Ejldom ApS**  
H. C. Andersens Vej 27, 8230 Åbyhøj

CVR-nr. 41 76 73 91

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

---

Kristian Fisker Nielsen  
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	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejldom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 31. marts 2025

### Direktion

Kristian Fisker Nielsen

Benedichte Tia Bruun Rasmussen Lisbet Sørensen Fisker Nielsen

Peter Fisker Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejldom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejldom 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.

Silkeborg, den 31. marts 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard

statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejldom ApS H. C. Andersens Vej 27 8230 Åbyhøj
	CVR-nr.: 41 76 73 91
	Stiftet: 5. oktober 2020
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kristian Fisker Nielsen Benedichte Tia Bruun Rasmussen Lisbet Sørensen Fisker Nielsen Peter Fisker Nielsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at eje ejendomme samt dermed beslægtet aktivitet.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 286.959 kr. mod 285.663 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 139.935 kr. mod 140.946 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejldom 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, 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 dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Driftsudgifter vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Leasingkontrakter

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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>286.959</b>	<b>285.663</b>
1 Personaleomkostninger	0	-4.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.710	-54.710
<b>Driftsresultat</b>	<b>232.249</b>	<b>226.953</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-36.544	-30.633
<b>Resultat før skat</b>	<b>195.705</b>	<b>196.320</b>
3 Skat af årets resultat	-55.770	-55.374
<b>Årets resultat</b>	<b>139.935</b>	<b>140.946</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	39.935	140.946
<b>Disponeret i alt</b>	<b>139.935</b>	<b>140.946</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	4.807.709	4.862.419
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.807.709</u>	<u>4.862.419</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.807.709</u></b>	<b><u>4.862.419</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	100.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	42.806	109.427
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>142.806</u></b>	<b><u>109.427</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.950.515</u></b>	<b><u>4.971.846</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.320.212	1.280.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.460.212</b>	<b>1.320.277</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til pengeinstitutter	3.253.438	3.360.062
6 Deposita	69.983	75.685
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.323.421	3.435.747
Kortfristet del af langfristet gæld	110.656	140.705
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.913	19.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Selskabsskat	35.770	37.374
Anden gæld	43	10.894
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	166.882	215.822
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.490.303</b>	<b>3.651.569</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.950.515</b>	<b>4.971.846</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.139.331	0	1.179.331
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>140.946</u>	<u>0</u>	<u>140.946</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.280.277	0	1.320.277
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>39.935</u>	<u>100.000</u>	<u>139.935</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>1.320.212</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>1.460.212</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>4.000</u>
	<b>0</b>	<b>4.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>36.544</u>	<u>30.633</u>
	<b>36.544</b>	<b>30.633</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>55.770</u>	<u>55.374</u>
	<b>55.770</b>	<b>55.374</b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>5.035.665</u>	<u>5.035.665</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.035.665</b>	<b>5.035.665</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	<u>-173.246</u>	<u>-118.536</u>
Årets afskrivninger	<u>-54.710</u>	<u>-54.710</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-227.956</b>	<b>-173.246</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.807.709</b>	<b>4.862.419</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.364.094	3.500.767
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-110.656</u>	<u>-140.705</u>
	<b><u>3.253.438</u></b>	<b><u>3.360.062</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.876.604</u>	<u>3.005.661</u>
<b>6. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>69.983</u></b>	<b><u>75.685</u></b>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.360 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.807 t.kr.		

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

### Kristian Fisker Nielsen

Navn returneret af MitId: Kristian Fisker Nielsen  
Direktør  
På vegne af Ej1dom ApS  
ID: e18aa2ea-1e5f-4a1d-aa94-65ad20168a2d  
IP-adresse: 93.178.146.226:28183  
Dato for underskrift: 02-04-2025 11:15:52 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Benedichte Tia Bruun Rasmussen

Navn returneret af MitId: Benedichte Tia Bruun Rasmussen  
Direktør  
På vegne af Ej1dom ApS  
ID: 6700a558-c7cb-4e05-a4ce-ac51f488ab58  
IP-adresse: 87.61.102.52:47121  
Dato for underskrift: 03-04-2025 18:46:59 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Lisbet Sørensen Fisker Nielsen

Navn returneret af MitId: Lisbet Sørensen Fisker Nielsen  
Direktør  
På vegne af Ej1dom ApS  
ID: 62f1ace3-80b0-4b6f-8ebf-12e1571d1349  
IP-adresse: 85.203.206.10:60448  
Dato for underskrift: 05-04-2025 22:07:32 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Peter Fisker Nielsen

Navn returneret af MitId: Peter Fisker Nielsen  
Direktør  
På vegne af Ej1dom ApS  
ID: 9ba3a469-0222-407a-a1de-b1983a5d0331  
IP-adresse: 85.203.206.10:44663  
Dato for underskrift: 05-04-2025 22:02:29 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Tom Østergaard

Navn returneret af MitId: Tom Østergaard  
Revisor  
På vegne af Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8  
IP-adresse: 80.208.69.146:27314  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 05-04-2025 23:01:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Kristian Fisker Nielsen

Navn returneret af MitId: Kristian Fisker Nielsen  
Dirigent  
På vegne af Ej1dom ApS  
ID: e18aa2ea-1e5f-4a1d-aa94-65ad20168a2d  
IP-adresse: 87.61.102.52:36754  
Dato for underskrift: 06-04-2025 20:47:13 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: 40c0aemksJ252461601