

**ERIK BLACHA EJENDOMME APS  
KANALVEJ 94  
ODENSE**

**CVR. NR. 28 48 08 22**

**ÅRSRAPPORT 2025**

**(21. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 24. marts 2026**

---

Erik Grøndahl Blacha  
dirigent

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Erik Blacha Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2025 – 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. marts 2026

**Direktion**

---

Erik Grøndahl Blacha



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Erik Blacha Ejendomme ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Blacha Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



### **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT**

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 24. marts 2026

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 23.064.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 228.406 og en egenkapital på kr. 211.406.

Der er, udover ovenstående, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Erik Blacha Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



## **BALANCE**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2025 - 31. DECEMBER 2025**

Noter	2025	2024 t.kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-11.847</b>	<b>-56</b>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-15</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-11.847</b>	<b>-71</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.417	134
Andre finansielle omkostninger	<u>-1</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>29.569</b>	<b>63</b>
Skat af årets resultat	<u>-6.505</u>	<u>-14</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>23.064</u></b>	<b><u>49</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	3.700
Overført til næste år	<u>23.064</u>	<u>-3.651</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>23.064</u></b>	<b><u>49</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>t.kr.</b>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	221.949	3.868
Andre tilgodehavender	<u>37</u>	<u>6</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>221.986</u></b>	<b><u>3.874</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>6.420</u></b>	<b><u>31</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>228.406</u></b>	<b><u>3.905</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>228.406</u></u></b>	<b><u><u>3.905</u></u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	86.406	63
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>3.700</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>211.406</u></b>	<b><u>3.888</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>17.000</u>	<u>17</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>17.000</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>17.000</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>228.406</u></u></b>	<b><u><u>3.905</u></u></b>

2 Eventualforpligtelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital pr. 1/1 2025	125.000	63.342	3.700.000	3.888.342
Udloddet udbytte	0	0	-3.700.000	-3.700.000
Overført resultat	<u>0</u>	<u>23.064</u>	<u>0</u>	<u>23.064</u>
Egenkapital pr. 31/12 2025	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>86.406</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>211.406</u></u>



## NOTER

	2025	2024
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		<b>t.kr</b>
Lønninger	0	14
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>0</u>	<u>15</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftiget	<u>0</u>	<u>1</u>

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Erik Blacha Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-24 14:33:57 UTC+00:00

Direktør

**Erik Grøndahl Blacha**



DK MitID - 84911d8a-fd84-4dba-8a99-4cfbd2995a75

2026-03-24 14:35:11 UTC+00:00

Godkendt revisor

**Nicolai Groth-Christensen**



DK MitID - b98d17b9-a485-4924-a7d2-17a1551c38f9

2026-03-24 14:39:39 UTC+00:00

Dirigent

**Erik Grøndahl Blacha**



DK MitID - 0505fe10-e797-439b-b811-f0501b4dfea1