

Ejsingholm ApS
Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 54 69 72

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025.

Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejsingholm 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. juni 2025

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejsingholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejsingholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ikast, den 24. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejsingholm ApS Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 54 69 72
	Stiftet: 20. februar 2015
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Kiilstofte Pihlmann Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark, Frederiks Alle 93-95, 8000 Aarhus C
Advokatforbindelse	DLA Piper, Advokatfirma
Modervirksomhed	Ejsingholm Holding ApS, Aarhus
Dattervirksomhed	Studielandsbyen ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte - eller via datterselskaber - at drive virksomhed indenfor investering og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 4.082 t.kr. mod 2.937 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 119 t.kr. mod 235 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejsingholm 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 lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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 immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejsingholm ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	4.081.809	2.936.644
1 Personaleomkostninger	-4.201.341	-3.197.290
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-446.072	-445.181
Driftsresultat	-565.604	-705.827
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	681.207	813.298
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	64.085	125.325
Andre finansielle indtægter	17.346	21.451
2 Øvrige finansielle omkostninger	-157.242	-170.488
Resultat før skat	39.792	83.759
3 Skat af årets resultat	79.570	151.547
Årets resultat	119.362	235.306
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	813.298
Overføres til overført resultat	119.362	0
Disponeret fra overført resultat	0	-577.992
Disponeret i alt	119.362	235.306

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
4 Færdiggjorte udviklingsprojekter	702.523	650.775
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>702.523</u>	<u>650.775</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	179.634
6 Indretning af lejede lokaler	303.638	391.014
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>303.638</u>	<u>570.648</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	16.466.190	15.784.983
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	203.936
9 Deposita	34.000	34.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.500.190</u>	<u>16.022.919</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.506.351</u>	<u>17.244.342</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	177.373	229.055
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.361.217	4.658.017
Udskudte skatteaktiver	1.548.900	1.469.330
Andre tilgodehavender	1.218.738	842.284
Periodeafgrænsningsposter	20.816	24.076
Tilgodehavender i alt	<u>7.327.044</u>	<u>7.222.762</u>
Likvide beholdninger	26.175	49.309
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.353.219</u>	<u>7.272.071</u>
Aktiver i alt	<u>24.859.570</u>	<u>24.516.413</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.679.475	13.679.475
	Reserve for udviklingsomkostninger	507.605	507.605
	Overført resultat	<u>4.939.969</u>	<u>4.820.607</u>
	Egenkapital i alt	<u>19.227.049</u>	<u>19.107.687</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.646.111</u>	<u>3.595.167</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.646.111</u>	<u>3.595.167</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.956.972	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	181.154	231.561
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.038.763	964.331
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	53.368	52.174
	Anden gæld	<u>756.153</u>	<u>565.493</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.986.410</u>	<u>1.813.559</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.632.521</u>	<u>5.408.726</u>
	Passiver i alt	<u>24.859.570</u>	<u>24.516.413</u>
11	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis-</u> <u>metode</u>	<u>Reserve for</u> <u>udviklingsom-</u> <u>kostninger</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	12.866.177	470.928	5.435.276	18.872.381
Resultatandel	0	813.298	0	-614.669	198.629
Overført fra Overført resultat	0	0	36.677	0	36.677
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	13.679.475	507.605	4.820.607	19.107.687
Resultatandel	0	0	0	119.362	119.362
	100.000	13.679.475	507.605	4.939.969	19.227.049

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Årets resultat	119.362	235.306
12 Reguleringer	-253.000	-495.952
13 Ændring i driftskapital	191.167	430.323
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	57.529	169.677
Renteindbetalinger og lignende	81.431	146.776
Renteudbetalinger og lignende	-157.242	-170.488
Pengestrøm fra ordinær drift	-18.282	145.965
Regulering af underskud i sambeskatning	0	531.072
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-18.282	677.037
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-353.307	-294.128
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-62.455
Salg af materielle anlægsaktiver	136.603	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-40.020
Køb af finansielle instrumenter	203.936	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-12.768	-396.603
Afdrag på langfristet gæld	-1.949.056	-261.588
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	1.956.972	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	7.916	-261.588
Ændring i likvider	-23.134	18.846
Likvider 1. januar	49.309	30.463
Likvider 31. december	26.175	49.309
Likvider		
Likvide beholdninger	26.175	49.309
Likvider 31. december	26.175	49.309

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	3.918.074	2.900.710
Pensioner	226.577	239.074
Andre omkostninger til social sikring	56.690	57.506
	<u>4.201.341</u>	<u>3.197.290</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>7</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	26.396	22.118
Andre finansielle omkostninger	130.846	148.370
	<u>157.242</u>	<u>170.488</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-79.570	-151.547
	<u>-79.570</u>	<u>-151.547</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Færdiggjorte udviklingsprojekter		
Kostpris 1. januar	1.901.355	1.607.227
Tilgang i årets løb	<u>353.307</u>	<u>294.128</u>
Kostpris 31. december	<u>2.254.662</u>	<u>1.901.355</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.250.580	-1.003.472
Årets afskrivninger	<u>-301.559</u>	<u>-247.108</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.552.139</u>	<u>-1.250.580</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>702.523</u>	<u>650.775</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter består af udvikling af hjemmeside. Hjemmesidens forventede levetid er skønnet til 5 år.		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	475.805	475.805
Afgang i årets løb	<u>-270.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>205.805</u>	<u>475.805</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-296.171	-232.342
Årets afskrivninger	-57.134	-63.829
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>147.500</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-205.805</u>	<u>-296.171</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>179.634</u>
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	878.225	815.770
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>62.455</u>
Kostpris 31. december	<u>878.225</u>	<u>878.225</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-487.211	-352.967
Årets afskrivninger	<u>-87.376</u>	<u>-134.244</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-574.587</u>	<u>-487.211</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>303.638</u>	<u>391.014</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	2.105.508	2.105.508
Kostpris 31. december	<u>2.105.508</u>	<u>2.105.508</u>
Opskrivninger 1. januar	13.679.475	12.866.177
Årets resultat	681.207	813.298
Opskrivninger 31. december	<u>14.360.682</u>	<u>13.679.475</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.466.190</u>	<u>15.784.983</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Studielandbyen ApS	Aarhus	100 %
8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	203.936	197.916
Tilgang i årets løb	0	6.020
Afgang i årets løb	-203.936	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>203.936</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>203.936</u>
Der specificeres således:		
Ejsingholm Holding ApS	0	203.936
	<u>0</u>	<u>203.936</u>
9. Deposita		
Kostpris 1. januar	34.000	0
Tilgang i årets løb	0	34.000
Kostpris 31. december	<u>34.000</u>	<u>34.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>34.000</u>	<u>34.000</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
10. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	1.646.111	3.595.167
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>1.646.111</u>	<u>3.595.167</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med årlig leasingydelse på 31 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 29 måneder og en samlet restleasingydelse på 74 t.kr.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig ydelse på 176 t.kr. Opsigelsesperioden udgør 3 måneder, hvorfor forpligtelsen udgør 44 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Der er stillet selvskyldnerkaution for Studielandsbyen ApS' bankengagement. Gælden udgør 4.125 t.kr. pr. 31. december 2024.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejsingholm Holding ApS, CVR-nr. 41 92 35 63, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
12. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	446.069	445.181
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-14.103	0
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-681.207	-813.298
Andre finansielle indtægter	-81.431	-146.776
Øvrige finansielle omkostninger	157.242	170.488
Skat af årets resultat	-79.570	-151.547
	<u>-253.000</u>	<u>-495.952</u>
13. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-24.711	152.370
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	215.878	277.953
	<u>191.167</u>	<u>430.323</u>

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

Claus Kiilstofte Pihlmann

Navn returneret af MitId: Claus Kiilstofte Pihlmann
Direktør
ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5
IP-adresse: 212.237.176.11:12032
Dato for underskrift: 26-06-2025 11:02:44 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Navn returneret af MitId: Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Direktør
ID: f7444179-5f78-43b3-8e2a-cc4757924f69
IP-adresse: 87.49.42.177:14317
Dato for underskrift: 26-06-2025 06:30:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Flemming Sillesen

Navn returneret af MitId: Flemming Sillesen
Revisor
ID: 43c2c595-1b55-43da-a5de-279339f24e51
IP-adresse: 152.115.178.130:34159
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-06-2025 11:45:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Claus Kiilstofte Pihlmann

Navn returneret af MitId: Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent
ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5
IP-adresse: 212.237.176.11:39460
Dato for underskrift: 26-06-2025 11:52:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8d3336qNHsp252655370