

# Ejendommen Egholmsvej 1 ApS

Vibevej 2, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 39 12 06 82

## Årsrapport

**1. maj 2024 - 30. april 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

---

Thomas Vedel  
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. maj 2024 - 30. april 2025</b> |             |
| Resultatopgørelse                               | 5           |
| Balance   | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 8           |
| Noter   | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 10          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendommen Egholmsvej 1 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20. juni 2025

### Direktion

Thomas Vedel

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendommen Egholmsvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Egholmsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Randers, den 20. juni 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Jacob Vinther Kvist

statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendommen Egholmsvej 1 ApS<br>Vibevej 2<br>8660 Skanderborg                        |
|                        | CVR-nr.: 39 12 06 82  |
|                        | Regnskabsår: 1. maj - 30. april   |
| <b>Direktion</b>       | Thomas Vedel  |
| <b>Revisor</b>         | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Tronholmen 3<br>8960 Randers SØ |
| <b>Modervirksomhed</b> | ATAA Vedel Holding ApS  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration af ejendommen Egholmsvej 1, 8660 Skanderborg, finansiering, udlejning samt anden dermed i forbindelse værende virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 117.037 kr. mod 118.510 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 35.530 kr. mod 35.426 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.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

| <u>Note</u>                                 | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                    | <b>117.037</b> | <b>118.510</b> |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver      | -21.107        | -21.107        |
| <b>Driftsresultat</b>                       | <b>95.930</b>  | <b>97.403</b>  |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger           | -50.341        | -52.005        |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>45.589</b>  | <b>45.398</b>  |
| Skat af årets resultat                      | -10.059        | -9.972         |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>35.530</b>  | <b>35.426</b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Overføres til overført resultat             | 35.530         | 35.426         |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>35.530</b>  | <b>35.426</b>  |

**Balance 30. april**

| <b>Aktiver</b>           |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u>              |  | <u>2025</u>      | <u>2024</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                  |                  |
| 2                        | Grunde og bygninger                          | 1.468.975        | 1.490.082        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | 1.468.975        | 1.490.082        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>1.468.975</b> | <b>1.490.082</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                  |                  |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 19.337           | 12.424           |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 4.061            | 9.750            |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | 23.398           | 22.174           |
|                          | Likvide beholdninger                         | 72.831           | 65.630           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>96.229</b>    | <b>87.804</b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>1.565.204</b> | <b>1.577.886</b> |

**Balance 30. april****Passiver**Note20252024**Egenkapital**

Virksomhedskapital

50.000

50.000

Overført resultat

186.467

150.937

**Egenkapital i alt****236.467****200.937****Hensatte forpligtelser**

Hensættelser til udskudt skat

10.530

9.601

**Hensatte forpligtelser i alt****10.530****9.601****Gældsforpligtelser**

3 Deposita

25.500

25.500

Langfristede gældsforpligtelser i alt

25.500

25.500

Leverandører af varer og tjenesteydelser

8.000

8.000

Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder

9.130

9.042

Anden gæld

1.275.577

1.324.806

Kortfristede gældsforpligtelser i alt

1.292.707

1.341.848

**Gældsforpligtelser i alt****1.318.207****1.367.348****Passiver i alt****1.565.204****1.577.886**4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Egenkapitalopgørelse**

|  | <b>Virksomhedskapital</b> |                          | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
|  |                           | <b>Overført resultat</b> |                |
| Egenkapital 1. maj 2023                  | 50.000                    | 115.511                  | 165.511        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 35.426                   | 35.426         |
| Egenkapital 1. maj 2024                  | 50.000                    | 150.937                  | 200.937        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 35.530                   | 35.530         |
|  | <b>50.000</b>             | <b>186.467</b>           | <b>236.467</b> |

## Noter

|  | 2024/25          | 2023/24          |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                  |                  |
| Andre finansielle omkostninger   | 50.341           | 52.005           |
|  | <b>50.341</b>    | <b>52.005</b>    |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>  |                  |                  |
| Kostpris 1. maj 2024   | 1.623.760        | 1.623.760        |
| <b>Kostpris 30. april 2025</b>   | <b>1.623.760</b> | <b>1.623.760</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2024  | -133.678         | -112.571         |
| Årets afskrivninger  | -21.107          | -21.107          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2025</b>  | <b>-154.785</b>  | <b>-133.678</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>  | <b>1.468.975</b> | <b>1.490.082</b> |
| <b>3. Deposita</b>   |                  |                  |
| Deposita i alt   | 25.500           | 25.500           |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                  |                  |
| Selskabet har ikke stillet sikkerhed af nogen art.   |                  |                  |
| <b>5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>  |                  |                  |
| <b>Sambeskatning</b>   |                  |                  |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ATAA Vedel Holding ApS, CVR-nr. 39 11 85 48, 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.  |                  |                  |
| Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.   |                  |                  |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Egholmsvej 1 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### Af- og nedskrivninger

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

## 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.

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 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger Brugstid 30 år Restværdi 50 %

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Egholmsvej 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 balancedagens 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.

### Gældsforpligtelser

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