

# evasiju invest ApS

Dyrupgårdvænget 7, 5250 Odense SV

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 40 68 02 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 04/03/2026

**Mikael Palm**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for evasiju invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. marts 2026

**Direktion**

**Mikael Palm**

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i evasiju invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for evasiju invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 - 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Odense, den 4. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Mette Holy Jørgensen**

statsautoriseret revisor

mne34359

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

evasiju invest ApS  
Dyrupgårdvænget 7  
5250 Odense SV  
CVR-nr: 40 68 02 92  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

**Direktion**

Mikael Palm

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>264.632</b>	<b>145.036</b>
Personaleomkostninger	3	0	1.117
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-72.917	-101.634
Andre driftsomkostninger		0	-250.499
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>191.715</b>	<b>-205.980</b>
Finansielle indtægter		720	1.847
Finansielle omkostninger	4	-507.518	-605.417
<b>Resultat før skat</b>		<b>-315.083</b>	<b>-809.550</b>
Skat af årets resultat	5	89.662	100.572
<b>Årets resultat</b>		<b>-225.421</b>	<b>-708.978</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-225.421	-708.978
	<b>-225.421</b>	<b>-708.978</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		7.925.281	11.454.974
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>7.925.281</b>	<b>11.454.974</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.925.281</b>	<b>11.454.974</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		89.662	100.572
<b>Tilgodehavender</b>		<b>89.662</b>	<b>100.572</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>193.997</b>	<b>2.473.950</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>283.659</b>	<b>2.574.522</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.208.940</b>	<b>14.029.496</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-5.934.066	-5.708.645
<b>Egenkapital</b>		<b>-5.894.066</b>	<b>-5.668.645</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.068.179	19.661.775
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.227	2.766
Deposita		8.600	8.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.103.006</b>	<b>19.698.141</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.103.006</b>	<b>19.698.141</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.208.940</b>	<b>14.029.496</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	40.000	-5.708.645	-5.668.645
Årets resultat	0	-225.421	-225.421
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-5.934.066</b>	<b>-5.894.066</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende dets tilgodehavende hos Evasiju Invest ApS på TDKK 14.068 pr. 31. december 2025, og moderselskabet har endvidere erklæret at ville støtte finansielt op om selskabet frem til minimum 31. december 2026. Selskabet forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening.

Baseret herpå aflægges årsregnskabet for 2025 under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og dertil beslægtet virksomhed.

### 3. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Andre omkostninger til social sikring	0	-1.117
	<b>0</b>	<b>-1.117</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	506.976	604.945
Andre finansielle omkostninger	542	472
	<b>507.518</b>	<b>605.417</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-89.662	-100.572
	<b>-89.662</b>	<b>-100.572</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	12.879.897
Afgang i årets løb	-4.129.855
Kostpris 31. december	8.750.042
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.424.923
Årets afskrivninger	72.917
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-673.079
Ned- og afskrivninger 31. december	824.761
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.925.281</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Der er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme med en samlet værdi på TDKK 35.

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Evasiju Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for evasiju invest ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra lejeindtægter resultatføres i henhold til indgåede lejekontrakter under hensyntagen til fornøden periodisering.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### 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.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Grunde og bygninger	75%
---------------------	-----

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.