

---

# *evasiju invest ApS*

Dyrupgårdvænget 7, 5250 Odense SV

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 40 68 02 92

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/2 2025

Mikael Palm  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. februar 2025

Direktion

Mikael Palm  
direktør

# 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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 6. februar 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne34359

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**                      easiju 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

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>145.036</b>	<b>128.562</b>
Personaleomkostninger	3	1.117	-2.523
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-101.634	-1.386.319
Andre driftsomkostninger		-250.499	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-205.980</b>	<b>-1.260.280</b>
Finansielle indtægter		1.847	11
Finansielle omkostninger	5	-605.417	-594.812
<b>Resultat før skat</b>		<b>-809.550</b>	<b>-1.855.081</b>
Skat af årets resultat		100.572	361.527
<b>Årets resultat</b>		<b>-708.978</b>	<b>-1.493.554</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-708.978	-1.493.554
	<b>-708.978</b>	<b>-1.493.554</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.454.974	13.547.130
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	1.525.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>11.454.974</b>	<b>15.072.130</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.454.974</b>	<b>15.072.130</b>
Andre tilgodehavender		0	10.553
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		100.572	361.527
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100.572</b>	<b>372.080</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.473.950</b>	<b>57.742</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.574.522</b>	<b>429.822</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.029.496</b>	<b>15.501.952</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-5.708.645	-4.999.667
<b>Egenkapital</b>		<b>-5.668.645</b>	<b>-4.959.667</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	31.036
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.661.775	20.418.357
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.766	2.766
Deposita		8.600	8.600
Anden gæld		0	860
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.698.141</b>	<b>20.461.619</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.698.141</b>	<b>20.461.619</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.029.496</b>	<b>15.501.952</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-4.999.667	-4.959.667
Årets resultat	0	-708.978	-708.978
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-5.708.645</b>	<b>-5.668.645</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende dets tilgodehavende hos Evasiju Invest ApS på TDKK 19.662 pr. 31. december 2024, og moderselskabet har endvidere erklæret at ville støtte finansielt op om selskabet frem til minimum 31. december 2025. Selskabet forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening.

Baseret herpå aflægges årsregnskabet for 2024 under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og dertil beslægtet virksomhed.

## 3. Personaleomkostninger

Andre omkostninger til social sikring

2024	2023
DKK	DKK
-1.117	2.523
<b>-1.117</b>	<b>2.523</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------

## 4. Særlige poster

Nedskrivninger på anlægsaktiver

2024	2023
DKK	DKK
0	1.261.502
<b>0</b>	<b>1.261.502</b>

## 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
604.945	594.582
472	230
<b>605.417</b>	<b>594.812</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	14.994.171	1.525.000
Tilgang i årets løb	47.954	0
Afgang i årets løb	-3.687.228	0
Overførsler i årets løb	1.525.000	-1.525.000
Kostpris 31. december	<u>12.879.897</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.430.856	0
Årets afskrivninger	101.634	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-107.567	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.424.923</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.454.974</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Der er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme med en samlet værdi på TDKK 80.

### 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 administrationsselskab 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 2024 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 2024 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

## 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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.

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.

# Noter til årsregnskabet

## **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 nominel værdi.