



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9-10
Noter	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

EB9 Udlejning ApS  
Buskelundhøjen 168  
8600 Silkeborg  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Cvr.nr.: 42 64 93 92

**Direktion**

Martin Storgård Nielsen  
Emil Kvist Storgaard

**Revisor**

TEAM REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for EB9 Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. juni 2025

### **Direktion**

Martin Storgård Nielsen

Emil Kvist Storgaard

## **ERKLÆRING OM ASSISTANCE AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR**

### **Til kapitalejerne i EB9 Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for EB9 Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 10. juni 2025

### **TEAM REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne5764

## LEDELSEBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	25.970
Balance pr. 31. december 2024	kr.	2.807.035
Egenkapital pr. 31. december 2024	kr.	52.633

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2025.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for EB9 Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består i lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når lejeopkrævning er udført.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til kostpris. Der afskrives ikke på ejendomme, idet der ikke foregår nedslidning og anden værditab.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 brugstid:

Ejendomme	Afskrives ikke
-----------	----------------

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024**

Note	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>102.520</b>	<b>79</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>102.520</b>	<b>79</b>
Andre finansielle indtægter	75	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>69.057</u>	<u>62</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>33.538</b>	<b>17</b>
4 Skat af årets resultat	<u>7.568</u>	<u>4</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>25.970</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>25.970</u>	<u>13</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>25.970</u></b>	<b><u>13</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Ejendomme	2.704.732	2.705
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.704.732</b>	<b>2.705</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.704.732</b>	<b>2.705</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.000	28
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>28.000</b>	<b>28</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>74.303</b>	<b>48</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>102.303</b>	<b>76</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.807.035</b>	<b>2.781</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**

Note	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>6 EGENKAPITAL</b>		
<b>7</b> Anpartskapital	40.000	40
Overførte resultater	12.633	-13
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>52.633</b>	<b>27</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.292.516	1.327
Anden gæld	1.337.078	1.004
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.629.594</b>	<b>2.331</b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>		
<b>8</b> Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	33.929	27
Leverandører af vare og tjenesteydelser	0	289
<b>4</b> Selskabsskat	7.568	0
Anden gæld	83.311	107
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>124.808</b>	<b>423</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.754.402</b>	<b>2.754</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.807.035</b>	<b>2.781</b>
<b>9</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

**NOTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
<b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	0	0
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	7.568	0
Regulering eventualskat	0	4
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>7.568</b>	<b>4</b>
Betalt skat i året	220	0
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Ejendomme</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>2.704.732</b>	<b>2.416</b>
Tilgang	0	289
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>2.704.732</b>	<b>2.705</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	0	0
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>2.704.732</b>	<b>2.705</b>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31/12 2024 udgør 4.840.000 kr.

## NOTER

			<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> tkr.
<b>6 EGENKAPITAL</b>				
	<u>Primo</u>	<u>Ændring i året</u>	<u>Resultat- fordeling</u>	
Anpartskapital	40.000		40.000	40
Overførte resultater	-13.337		12.633	-13
	<u><b>26.663</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>52.633</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>7 Anpartskapital</b>				
Anpartskapitalen fordeles således :				
Anparter 40.000 stk. á nom. 1 kr.			40.000	40
<b>Anpartskapital ultimo</b>			<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40</b></u>
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>				
Gæld i alt ultimo			1.326.445	1.354
Afdrag næste år			-33.929	-27
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>			<u><b>1.292.516</b></u>	<u><b>1.327</b></u>
<b>Restgæld efter 5 år</b>			<u><b>1.147.331</b></u>	<u><b>1.210</b></u>
<b>9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.</b>				
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i>				
Selskabet har ingen eventualposter				
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i>				
Til sikkerhed for lån i DLR Kredit A/S er der udstedt reallreditpantebrev tkr. 1.440 i ejendom matr. nr. 1c Ebstrup By tkr.				

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

### Martin Storgaard Nielsen

Navn returneret af MitId: Martin Storgård Nielsen  
Direktør  
ID: 4c286793-41fd-48f7-bc4e-6dcaea87f5b4  
IP-adresse: 80.71.143.78:27367  
Dato for underskrift: 10-06-2025 23:03:03 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Emil Kvist Storgaard

Navn returneret af MitId: Emil Kvist Storgaard  
Direktør  
ID: cb84f89c-417a-4e49-909c-c9a29f0b32d6  
IP-adresse: 37.96.106.251:64839  
Dato for underskrift: 10-06-2025 19:21:05 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Martin Storgaard Nielsen

Navn returneret af MitId: Martin Storgård Nielsen  
Dirigent  
ID: 4c286793-41fd-48f7-bc4e-6dcaea87f5b4  
IP-adresse: 80.71.143.78:8932  
Dato for underskrift: 10-06-2025 23:28:49 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 210176QYmWj252612244