

**Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS**  
**Energivej 14**  
**8500 Grenaa**

**CVR-nr.: 34220204**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

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

---

Søren Nymark Rasmussen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	12
Aktiver.....	13
Passiver.....	14
Noter.....	15

Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 20. september 2025

**Direktion**

Søren Nymark Rasmussen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni, 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 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 selskabet**

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 selskabet, 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Grenaa, den 20. september 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen  
Statsaut. revisor  
mne34331

Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS

### **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:** Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS  
Energivej 14  
8500 Grenaa

**CVR-nr.:** 34220204

**Regnskabsår:** 1. juli - 30. juni

**Direktion:** Søren Nymark Rasmussen

**Revisor:** ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at foretage investering i fast ejendom med henblik på udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter af ejendomme, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter af ejendomme

Lejeindtægter af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsmidler mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	0 %
Installationer	10 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. juli - 30. juni**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>161.618</b>	<b>152.748</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-50.245</u>	<u>-50.245</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>111.373</b>	<b>102.503</b>
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-47.602</u>	<u>-61.328</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>63.771</b>	<b>41.175</b>
Skat af årets resultat.....	<u>-14.040</u>	<u>-9.047</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>49.731</b></u>	<u><b>32.128</b></u>
Overført resultat.....	<u>49.731</u>	<u>32.128</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<u><b>49.731</b></u>	<u><b>32.128</b></u>

**BALANCE PR. 30. juni  
AKTIVER**

	<b>2024/2025 DKK</b>	<b>2023/2024 DKK</b>
Grunde og bygninger.....	<u>1.491.268</u>	<u>1.541.513</u>
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b><u>1.491.268</u></b>	<b><u>1.541.513</u></b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>	<b><u>1.491.268</u></b>	<b><u>1.541.513</u></b>
Andre tilgodehavender.....	11	11
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>7.835</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b><u>7.846</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b><u>65.979</u></b>	<b><u>67.089</u></b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>	<b><u>73.825</u></b>	<b><u>67.100</u></b>
<b>Aktiver.....</b>	<b><u>1.565.093</u></b>	<b><u>1.608.613</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni  
PASSIVER**

	<b>2024/2025 DKK</b>	<b>2023/2024 DKK</b>
Virksomhedskapital.....	81.000	81.000
Overført resultat.....	<u>290.585</u>	<u>240.854</u>
<b>Egenkapital.....</b>	<b><u>371.585</u></b>	<b><u>321.854</u></b>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>22.547</u>	<u>20.299</u>
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b><u>22.547</u></b>	<b><u>20.299</u></b>
Prioritetsgæld.....	30.702	96.652
Gæld til kreditinstitutter.....	<u>879.073</u>	<u>963.920</u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>909.775</u></b>	<b><u>1.060.572</u></b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	149.815	104.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.800	14.200
Selskabsskat.....	13.972	7.438
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>82.599</u>	<u>79.848</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>261.186</u></b>	<b><u>205.888</u></b>
<b>Passiver.....</b>	<b><u>1.565.093</u></b>	<b><u>1.608.613</u></b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Antal personer beskæftiget.....</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>1</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser</b>				
Prioritetsgæld.....	164.890	98.917	68.215	0
Gæld til kreditinstitutter.....	<u>1.000.084</u>	<u>960.673</u>	<u>81.600</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>1.164.974</u></b>	<b><u>1.059.590</u></b>	<b><u>149.815</u></b>	<b><u>0</u></b>

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Der påhviler ikke selskabet kautions-, eventual- eller andre forpligtelser.		

<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>
Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.491.268 kr. pr. 30. juni 2025.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.491.268 kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.491.268 kr. pr. 30. juni 2025.