

## EC Ejendomme ApS

Kjeldsensgade 21

8700 Horsens

CVR-nr. 31 58 49 14

## Årsrapport for 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 14/01 2025

---

Alberte Cecilie Pedersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EC Ejendomme ApS  
Kjeldsensgade 21  
8700 Horsens

CVR-nr.: 31 58 49 14  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Alberte Cecilie Pedersen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EC Ejendomme 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. januar 2025

## Direktion

Alberte Cecilie Pedersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i EC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 9. januar 2025

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor  
mne35838

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i aktier og anparter, obligationer og værdipapirer, investering i fast ejendom og øvrige formueaktiver samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 130.531, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.037.272.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EC Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udlejningsejendomme (beboelse)	50 år	60 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.904</b>	<b>166</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(32.888)	(33)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>166.016</b>	<b>133</b>
Finansielle indtægter		14.050	14
Finansielle omkostninger		(3.379)	(7)
<b>Resultat før skat</b>		<b>176.687</b>	<b>140</b>
Skat af årets resultat	1	(46.156)	(38)
<b>Årets resultat</b>		<b>130.531</b>	<b>102</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		67.500	61
Overført resultat		63.031	41
		<b>130.531</b>	<b>102</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>4.515.577</u>	<u>4.548</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.515.577</b></u>	<u><b>4.548</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>460.000</u>	<u>460</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>460.000</b></u>	<u><b>460</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.975.577</b></u>	<u><b>5.008</b></u>
Andre tilgodehavender		36.800	23
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>9</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>36.800</b></u>	<u><b>32</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>205.081</b></u>	<u><b>15</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>241.881</b></u>	<u><b>47</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>5.217.458</b></u>	<u><b>5.055</b></u>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		4.844.772	4.782
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.037.272</u></b>	<b><u>4.968</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.530	0
Selskabsskat		38.156	0
Periodeafgrænsningsposter		10.500	0
Deposita		84.000	84
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>180.186</u></b>	<b><u>87</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>180.186</u></b>	<b><u>87</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.217.458</u></b>	<b><u>5.055</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	4.781.741	61.000	4.967.741
Betalt ordinært udbytte	0	0	(61.000)	(61.000)
Årets resultat	0	63.031	67.500	130.531
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>4.844.772</b>	<b>67.500</b>	<b>5.037.272</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	46.156	38
	<b>46.156</b>	<b>38</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2024		4.644.388
Kostpris 31. december 2024		4.644.388
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		95.923
Årets afskrivninger		32.888
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		128.811
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>4.515.577</b>