



## **ERAL INVEST ApS**

Egtoftevej 3, 2950 Vedbæk

**CVR-nr. 74 72 92 15**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2025

---

Erik Thørup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for ERAL INVEST 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 18. december 2025

### Direktion

Erik Thørup

 bakertilly

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i ERAL INVEST ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for ERAL INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

København, den 18. december 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne21318

Nanna Grejs Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
mne49907

 **bakertilly**

## Selskabsoplysninger

Selskabet  
ERAL INVEST ApS  
Egtoftevej 3  
2950 Vedbæk  
CVR-nr.: 74 72 92 15  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025  
Stiftet:  
Hjemsted: Rudersdal

Direktion  
Erik Thørup

Revisor  
Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning af fast ejendom samt administration heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 111.003, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 649.573.

Ved udarbejdelse af årsrapporten for 2024/25 er det konstateret, at årsrapporten for 2023/24 indeholder en fejl, der vurderes at være væsentlig. Fejlen relaterer sig til indregning af selskabets investeringsejendom, hvor man historisk har anvendt Årsregnskabslovens bestemmelser om opskrivning over egenkapitelen (§41), denne mulighed udgik af Årsregnskabslovens bestemmelser og var trådt i kræft på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet 2023/24. Ledelsen har ikke været opmærksom på denne ændring, og har derfor ikke fået reguleret årsregnskabet rettidigt.

Ejendommen er derfor indregnet med en forkert værdi, ligesom det har påvirkning på resultatet og egenkapitalen. Som konsekvens heraf er sammenligningstallene i denne årsrapport tilpasset.

For en nærmere beskrivelse henvises til omtalen i anvendt regnskabspraksis

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.561</b>	<b>11.613</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-26.067	-26.067
Finansielle indtægter		5.257	0
Finansielle omkostninger	2	-2.523	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>50.228</b>	<b>-14.454</b>
Skat af årets resultat	3	60.775	18.324
<b>Årets resultat</b>		<b>111.003</b>	<b>3.870</b>
Foreslået udbytte		0	103.183
Overført resultat		111.003	-99.313
		<b>111.003</b>	<b>3.870</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	429.116	438.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	17.127
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>429.116</b>	<b>455.183</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>429.116</b>	<b>455.183</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.664	4.664
Andre tilgodehavender		74.372	74.372
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	136.680	103.184
<b>Tilgodehavender</b>		<b>215.716</b>	<b>182.220</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.606</b>	<b>65.125</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>241.322</b>	<b>247.345</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>670.438</b>	<b>702.528</b>

## Balance 30. juni

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		449.573	338.570
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	103.183
<b>Egenkapital</b>		<b>649.573</b>	<b>641.753</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	60.775
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>60.775</b>
Anden gæld		20.865	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>20.865</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.865</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>670.438</b>	<b>702.528</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	200.000	338.570	103.183	641.753
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.183	-103.183
Årets resultat	0	111.003	0	111.003
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>449.573</b>	<b>0</b>	<b>649.573</b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.523</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.523</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-60.775</u>	<u>-18.324</u>
	<b><u>-60.775</u></b>	<b><u>-18.324</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. juli	446.996	546.631
Kostpris 30. juni	446.996	546.631
Af- og nedskrivninger 1. juli	8.940	529.504
Årets afskrivninger	8.940	17.127
Af- og nedskrivninger 30. juni	17.880	546.631
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>429.116</b>	<b>0</b>

2024/25	2023/24
kr.	kr.

### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	136.680	103.184
---	---------	---------

#### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

##### Direktion

Udestående gæld	131.423	103.184
Rentefod (%)	4,00%	0,00%

**Noter**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ERAL INVEST ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Ved udarbejdelse af årsrapporten for 2024/25 er det konstateret, at årsrapporten for 2023/24 indeholder en fejl, der vurderes at være væsentlig. Fejlen relaterer sig til indregning af selskabets investeringsejendom, hvor man historisk har anvendt årsregnskabslovens bestemmelser om opskrivning over egenkapitelen (§41), denne mulighed er bortfaldet. Ledelsen har ikke været opmærksom på ændringen, og har derfor ikke fået reguleret årsregnskabet rettidigt. Ejendommen er derfor indregnet med en forkert værdi, ligesom det har påvirkning på resultatet og egenkapitalen.

Som konsekvens heraf er sammenligningstallene i denne årsrapport tilpasset.

Ovenstående rettelse har påvirket årsregnskabet 2023/24 som følger:

Årets resultat: 540 kr.  
 Investeringsejendom: - 351.544 kr.  
 Egenkapital: 351.544 kr.

Den anvendte regnskabspraksis er udover ovenfor omtalte uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

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

#### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsjendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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