

**NYVANG INVEST APS  
HOVEDVEJEN 41  
STENSTRUP**

**CVR. NR. 42 49 16 16**

**ÅRSRAPPORT 2025**

**(5. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 25. februar 2026**

---

Henrik Nyvang Petersen  
dirigent

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Nyvang Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 25. februar 2026

### Direktion

---

Henrik Nyvang Petersen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Nyvang Invest ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nyvang Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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 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.



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

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.

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 væsentlig 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.

Svendborg, den 25. februar 2026

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSEBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele i tilknyttede datterselskaber samt investere i ejendomme og værdipapirer og hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 2.121.496. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 19.723.859 og en egenkapital på kr. 16.648.779.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af forsikringer, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse af ejendommene samt administrationsomkostninger m.v.

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

#### Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver, består af udbytte samt kursregulering af aktier og ETF m.v.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til kreditinstitut m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med Elvandvarmer.dk A/S. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

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

Ejendomme; 50 år. Restværdi 40%

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Udbytte fra tilknyttede virksomheder bindes ikke på opskrivningshenlæggelsen

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og ETF, der er målt til børskursværdi.

### **Omsætningsaktiver**

Tilgodehavender er målt til nominel værdi.

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Andet**

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2025 - 31. DECEMBER 2025**

Noter	2025	2024 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>160.576</b>	<b>80</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-41.511</u>	<u>-35</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>119.065</b>	<b>45</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.706.696	1.200
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver	766.603	1.156
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-125.968	-144
Andre finansielle omkostninger	<u>-214.475</u>	<u>-58</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.251.921</b>	<b>2.199</b>
Skat af årets resultat	<u>-130.425</u>	<u>-231</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>2.121.496</u></b>	<b><u>1.968</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	75.000	67
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.706.696	1.200
Overført resultat	<u>339.800</u>	<u>701</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>2.121.496</u></b>	<b><u>1.968</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

		<b>AKTIVER</b>	
<b>Noter</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
			<b>t.kr.</b>
	Ejendomme	<u>4.453.406</u>	<u>2.975</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.453.406</u></b>	<b><u>2.975</u></b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.058.852	9.352
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>7.100.929</u>	<u>6.478</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>14.159.781</u></b>	<b><u>15.830</u></b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>18.613.187</u></b>	<b><u>18.805</u></b>
	Selskabsskat	342.756	0
	Andre tilgodehavender	<u>14.928</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>357.684</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>752.988</u></b>	<b><u>228</u></b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>1.110.672</u></b>	<b><u>228</u></b>
	<b>AKTIVER</b>	<b><u>19.723.859</u></b>	<b><u>19.033</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**

		<b>PASSIVER</b>	
<b>Noter</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
			<b>t.kr.</b>
Anpartskapital		40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.475.916	8.769
Overført resultat		10.057.863	5.718
Foreslået udbytte for regnskabsåret		75.000	67
		<u>16.648.779</u>	<u>14.594</u>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Deposita		91.200	23
		<u>91.200</u>	<u>23</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.963.115	4.207
Selskabsskat		0	194
Anden gæld		5.765	5
		<u>2.983.880</u>	<u>4.416</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<u>3.075.080</u>	<u>4.439</u>
<b>PASSIVER</b>		<u>19.723.859</u>	<u>19.033</u>
1 Medarbejderforhold			
3 Eventualforpligtelser			



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	40.000	8.769.220	5.718.063	67.500	14.594.783
Udbetalt udbytte	0	-4.000.000	4.000.000	-67.500	-67.500
Overført resultat	<u>0</u>	<u>1.706.696</u>	<u>339.800</u>	<u>75.000</u>	<u>2.121.496</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>6.475.916</u></u>	<u><u>10.057.863</u></u>	<u><u>75.000</u></u>	<u><u>16.648.779</u></u>



## NOTER

	2025	2024
<b>1 MEDARBEJDERFORHOLD</b>		<b>t.kr.</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE</b>		
Børsnoterede aktier	1.234.548	996
Børsnoterede ETF	<u>5.866.381</u>	<u>5.482</u>
	<u>7.100.929</u>	<u>6.478</u>
Værdireguleringer i resultatopgørelsen, urealiseret	<u>309.605</u>	<u>1.108</u>

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Elvandvarmer.dk A/S. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-02-25 12:31:11 UTC+00:00

Direktør

Henrik Nyvang Petersen



DK MitID - bfc9c7b9-0640-4ea0-b2e5-2c796d839780

2026-02-25 12:31:59 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - 6d9befbb-f8f7-4685-be5a-a93cac7c06b0

2026-02-25 12:43:48 UTC+00:00

Dirigent

Henrik Nyvang Petersen



DK MitID - 95aea17e-10aa-4510-b886-74363ff4f1d