

---

# Ejendom & Entreprise Invest ApS

**CVR-nr.: 44183846**

Støberens Vænge 3  
3100 Hornbæk

Årsrapport  
11. juli 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/06/2025**

---

**Jonas Malmberg-Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendom & Entreprise Invest ApS  
Støberens Vænge 3  
3100 Hornbæk  
e-mailadresse: mail@jonasmp.dk  
CVR-nr.: 44183846  
Regnskabsår: 11/07/2023 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. juli 2023 til 31. december 2024 for Ejendom & Entreprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. juli 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hornbæk, den 30/06/2025

## Direktion

Jonas Malmberg-Pedersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været i overensstemmelse med formålsparagraffen.

## Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsregnskabet.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. -117.857.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsregnskabet.

## Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende. Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **REGNSKABSGRUNDLAG**

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Omregning af fremmed valuta**

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Indtægts- og omkostningskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter", og "andre eksterne omkostninger".

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger, og administrationsomkostninger.

**Selskabsskat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Rettigheder værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger, der foretages lineært over aftalernes løbetid.

Forskning og udvikling værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger, der foretages lineært over den forventede brugsperiode.

Goodwill værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger, der foretages lineært over den forventede brugsperiode på 5 år.

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsessum.

Indretning lejede lokaler afskrives lineært over restlejeperioden. Er der ingen fast lejeperiode afskrives lineært over 10 år.

**Afskrivninger**

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffelsessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Opskrivning på fast ejendom er, med fradrag af forholdsmæssig andel af udskudt skat, overført til opskrivningshænlæggelser.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning på ukurante, herunder langsomt omsættelige varer.

Igangværende arbejder for egen regning, værdiansættes til medgået direkte omkostninger fra arbejdets begyndelse med fradrag af a'contofaktureringer. I direkte omkostninger indgår materialeforbrug og løn samt beregnet aconto avance.

På igangværende arbejder hvor der forventes tab, reduceres de igangværende arbejder med det samlede forventede tab.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede, associerede og andre virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Igangværende arbejder for fremmed regning, værdiansættes til medgået direkte omkostninger fra arbejdets begyndelse. I direkte omkostninger indgår materialeforbrug, udlæg og løn.

På igangværende arbejder hvor der forventes tab, reduceres de igangværende arbejder med det samlede forventede tab.

#### **Aktiveret skat**

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Tilgodehavende skat af årets underskud, reguleres via mellemregningskonto som følge af sambeskatning med moderselskabet. Tilgodehavende skat i øvrigt medregnes efter den foretagne skatteopgørelse og betalte acontobeløb.

#### **Gæld**

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

#### **Ansvarlig lånekapital**

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

#### **Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 11. jul. 2023 - 31. dec. 2024

|   | Note | 2023/24<br>kr.  |
|---|------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>      |      | <b>-123.435</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>-123.435</b> |
| Andre finansielle indtægter             |      | 285             |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -25.153         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>-148.303</b> |
| Skat af årets resultat                  |      | 30.446          |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>-117.857</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                 |
| Overført resultat                       |      | -117.857        |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>-117.857</b> |

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

|   | Note | 2023/24        |
|---|------|----------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    |      | kr.<br>0       |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b>0</b>       |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>0</b>       |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 689.823        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning   |      | 122.144        |
| Tilgodehavende skat                         |      | 30.446         |
| Andre tilgodehavender                       |      | 15.271         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |      | <b>857.684</b> |
| Likvide beholdninger                        |      | 48.716         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>906.400</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |      | <b>906.400</b> |

## Balance 31. december 2024

### Passiver

|   | Note | 2023/24        |
|---|------|----------------|
|   |      | kr.            |
| Registreret kapital mv.   |      | 40.000         |
| Overført resultat   |      | -117.857       |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>-77.857</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 545.367        |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 144.319        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 294.571        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>984.257</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>984.257</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>906.400</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              | <b>2023/24</b> |
|------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0              |