

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

E.A. Holding Nyborg ApS

Grejsdalen 6

5800Nyborg

CVR-nr.: 33583176

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Direktion

Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for E.A. Holding Nyborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 26.01.2026

Direktion

Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i E.A. Holding Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.A. Holding Nyborg ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26.01.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Gert Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		46.880	40.106
Af- og nedskrivninger		(13.589)	(13.589)
Driftsresultat		33.291	26.517
Andre finansielle indtægter		8.950	26.924
Andre finansielle omkostninger		(122)	0
Resultat før skat		42.119	53.441
Skat af årets resultat	1	(9.278)	(11.728)
Årets resultat		32.841	41.713
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		158.800	135.000
Overført resultat		(125.959)	(93.287)
Resultatdisponering		32.841	41.713

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		659.594	673.183
Materielle aktiver	2	659.594	673.183
Anlægsaktiver		659.594	673.183
Andre tilgodehavender		12.052	11.701
Tilgodehavende skat		12.501	0
Tilgodehavender		24.553	11.701
Likvide beholdninger		2.490.240	2.593.735
Omsætningsaktiver		2.514.793	2.605.436
Aktiver		3.174.387	3.278.619

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		2.872.057	2.998.016
Forslag til udbytte for regnskabsåret		158.800	135.000
Egenkapital		3.110.857	3.213.016
Udskudt skat		7.175	5.381
Hensatte forpligtelser		7.175	5.381
Deposita		29.903	29.903
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.170	16.138
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		952	0
Skyldig skat		0	5.789
Anden gæld		9.330	8.392
Kortfristede gældsforpligtelser		56.355	60.222
Gældsforpligtelser		56.355	60.222
Passiver		3.174.387	3.278.619
Personaleforhold	3		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	2.998.016	135.000	3.213.016
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(135.000)	(135.000)
Årets resultat	0	(125.959)	158.800	32.841
Egenkapital ultimo	80.000	2.872.057	158.800	3.110.857

Noter

1 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	7.499	9.934
Ændring af udskudt skat	1.794	1.794
Regulering vedrørende tidligere år	(15)	0
	9.278	11.728

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	713.950
Kostpris ultimo	713.950
Af- og nedskrivninger primo	(40.767)
Årets afskrivninger	(13.589)
Af- og nedskrivninger ultimo	(54.356)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	659.594

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

4 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indtægtsføres efter faktureringskriteriet. Der foretages periodisering af indtægter og udgifter.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes for de perioder de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af

gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

