

---

# ***EBJ Invest Holstebro ApS***

Bisgårdvej 31, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nr. 42 40 24 86

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 31/3 2025

Poul Børge Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EBJ Invest Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. marts 2025

**Direktion**

Poul Børge Jensen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EBJ Invest Holstebro ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EBJ Invest Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

Holstebro, den 31. marts 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EBJ Invest Holstebro ApS Bisgårdvej 31 7500 Holstebro  CVR-nr: 42 40 24 86 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. maj 2021 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Poul Børge Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>477.916</b>	<b>483.016</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-126.079	-122.026
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>351.837</b>	<b>360.990</b>
Finansielle indtægter		181	47
Finansielle omkostninger		-154.245	-148.503
<b>Resultat før skat</b>		<b>197.773</b>	<b>212.534</b>
Skat af årets resultat	3	-43.510	-46.758
<b>Årets resultat</b>		<b>154.263</b>	<b>165.776</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	154.263	165.776
	<b>154.263</b>	<b>165.776</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.759.631	3.885.710
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.759.631</b>	<b>3.885.710</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.759.631</b>	<b>3.885.710</b>
Andre tilgodehavender	5	26.940	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.940</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>165.635</b>	<b>35.513</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>192.575</b>	<b>35.513</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.952.206</b>	<b>3.921.223</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		186.975	32.712
<b>Egenkapital</b>		<b>226.975</b>	<b>72.712</b>
Hensættelse til udskudt skat		52.737	9.227
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>52.737</b>	<b>9.227</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.921.500	2.000.000
Anden gæld		1.200.000	1.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.121.500</b>	<b>3.400.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	78.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.000
Deposita		141.000	130.854
Anden gæld	6	320.994	298.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>550.994</b>	<b>439.284</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.672.494</b>	<b>3.839.284</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.952.206</b>	<b>3.921.223</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	32.712	72.712
Årets resultat	0	154.263	154.263
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>186.975</b>	<b>226.975</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

## 3. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

2024	2023
DKK	DKK
43.510	46.758
<b>43.510</b>	<b>46.758</b>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

Afskrives over

Grunde og bygninger
DKK
4.127.736
4.127.736
242.026
126.079
368.105
<b>3.759.631</b>
30 år

## 5. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender

2024	2023
DKK	DKK
26.940	0
<b>26.940</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.759.752	1.893.103
Mellem 1 og 5 år	161.748	106.897
Langfristet del	1.921.500	2.000.000
Inden for 1 år	78.500	0
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	500.000	600.000
Mellem 1 og 5 år	700.000	800.000
Langfristet del	1.200.000	1.400.000
Inden for 1 år	258.000	264.000
Øvrig kortfristet gæld	62.994	34.430
	<b>1.520.994</b>	<b>1.698.430</b>
	2024	2023
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.759.631	3.885.710
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EBJ Invest Holstebro ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Husleje indregnes i den periode som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.