

Eybye Invest ApS

Trompetvej 9

4200Slagelse

CVR-nr. 27527027

Årsrapport 2024/25

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-11-2025

Per Eybye
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 for Eybye Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 08-11-2025

Direktion

Søren Eybye
Direktør

Per Eybye
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Eybye Invest ApS Trompetvej 9 4200Slagelse
Telefon	22626577
E-mail	eybyeinvest@hotmail.com
CVR-nr.	27527027
Stiftelsesdato	26-06-2006
Regnskabsår	01-10-2024 - 30-09-2025
Direktion	Søren Eybye Per Eybye
Revisor	Eybye Invest ApS Trompetvej 9 4200Slagelse
CVR-nr.	27527027
Advokat	Spektrum Advokater ApS v/advokat Anker Søndergaard Golfvej 12 7400Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 3 7430Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom, konsulent ydelser samt kapitalanbringelse i værdipapirer mv.

Selskabets aktiviteter er uændret i forhold til sidste år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2024 - 30-09-2025 udviser et resultat på kr. 287.431, og selskabets balance pr. 30-09-2025 udviser en balancesum på kr. 6.947.665, og en egenkapital på kr. 3.014.322.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positiv driftsresultat på et niveau mellem 350-400 tkr. i det kommende år.

Personaleforhold

Selskabet har i indeværende år i gennemsnit beskæftiget cirka 2 medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Eybye Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	0-100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0-20%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Øvrige værdipapirer, som er optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Øvrige værdipapirer som ikke er optaget til handel på et reguleret marked indregnes til en anslået dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til kursværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Nettoomsætning		1.291.896	1.135.008
Andre driftsindtægter	1	0	12.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-233.701	-252.533
Andre eksterne omkostninger		-109.514	-108.328
Bruttoresultat		948.681	786.147
Personaleomkostninger	2	-395.266	-384.828
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-71.725	-65.704
Driftsresultat		481.690	335.615
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	4	15.725	7.539
Andre finansielle indtægter	5	50	91
Andre finansielle omkostninger	6	-130.224	-129.428
Resultat før skat		367.241	213.817
Skat af årets resultat	7	-79.810	-45.223
Årets resultat		287.431	168.594
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		287.431	168.594
Resultatdisponering		287.431	168.594

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	8	6.367.906	6.431.906
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	0	0
Materielle anlægsaktiver		6.367.906	6.431.906
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	12.500	12.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		107.984	114.580
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	273.622	152.329
Finansielle anlægsaktiver		394.106	279.409
Anlægsaktiver		6.762.012	6.711.315
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.969	33.578
Udskudte skatteaktiver		69.541	53.211
Periodeafgrænsningsposter		25.725	30.950
Tilgodehavender		108.235	117.739
Likvide beholdninger		77.418	75.127
Omsætningsaktiver		185.653	192.866
Aktiver		6.947.665	6.904.181

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	12	166.667	166.667
Overført resultat	13	2.847.655	2.560.224
Egenkapital		3.014.322	2.726.891
Gæld til realkreditinstitutter		3.203.613	3.328.210
Langfristede gældsforpligtelser	14	3.203.613	3.328.210
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		112.451	127.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.679	2.880
Selskabsskat		69.758	48.687
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		188.848	246.919
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		244.934	324.072
Deposita og forudbetalte huslejeindtægter		110.060	99.240
Kortfristede gældsforpligtelser		729.730	849.080
Gældsforpligtelser		3.933.343	4.177.290
Passiver		6.947.665	6.904.181
Eventualforpligtelser	15		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	16		

Pengestrømsopgørelse

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Årets resultat	287.431	168.594
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	64.000	60.000
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-12.000
Regulering af skat af årets resultat	79.810	45.223
Ændring i tilgodehavender	25.834	17.670
Ændring i leverandørgæld mv.	799	-18.421
Andre ændringer i driftskapital	-126.389	-147.939
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	331.485	113.127
Renteindbetalinger og lignende	-5.366	21.281
Pengestrømme fra ordinær drift	326.119	134.408
Betalt selskabsskat	-75.069	-84.418
Pengestrøm fra driftsaktivitet	251.050	49.990
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-197.256
Salg af materielle anlægsaktiver	0	262.000
Netto køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-108.427	78.205
Udlån	-904	-5.758
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-109.331	137.191
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-139.428	-132.100
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-139.428	-132.100
Ændringer i likvider	2.291	55.081
Likvider, primo	75.127	20.046
Likvider, ultimo	77.418	75.127

Noter

	2024/25	2023/24
1. Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af driftsmidler	0	12.000
	<u>0</u>	<u>12.000</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	350.447	340.066
Pensioner	36.000	36.000
Andre omkostninger til social sikring	5.804	5.705
Andre personaleomkostninger	3.015	3.057
	<u>395.266</u>	<u>384.828</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, ejendomme	64.000	60.000
Afskrivning bil, driftsmidler og inventar	0	0
Mindre nyanskaffelser edb / tonere / hardware mv	7.725	5.704
	<u>71.725</u>	<u>65.704</u>
4. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Modtagne udbytter og afkast	18.703	15.585
Dagsværdiregulering af værdipapirer	5.366	-21.281
Avance ved salg af værdipapirer	-8.344	13.235
	<u>15.725</u>	<u>7.539</u>
5. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	50	91
	<u>50</u>	<u>91</u>
6. Ekstraordinære poster i alt		
Andre finansielle omkostninger	130.224	129.428
	<u>130.224</u>	<u>129.428</u>
7. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	96.140	50.182
Regulering af udskudt skat	-16.330	-4.959
	<u>79.810</u>	<u>45.223</u>

Noter

	2024/25	2023/24
8. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.951.302	6.754.046
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	197.256
Kostpris ultimo	6.951.302	6.951.302
Af- og nedskrivninger primo	-519.396	-459.396
Årets afskrivninger	-64.000	-60.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-583.396	-519.396
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.367.906	6.431.906

9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	0	457.271
Afgang i årets løb	0	-457.271
Kostpris ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	-207.271
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	207.271
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

10. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Schmidt Eybye Invest. 2018 ApS	Slagelse	25,00	69.935	19.935
			69.935	19.935

Det associerede selskab har regnskabsafslutning 31/12, og det oplyste tal er fra det seneste offentliggjorte regnskab pr. 31/12 2024. Der forventes et positivt resultat i selskabet for 2025 .

Noter

	2024/25	2023/24
11. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Unoterede aktier og anparter	6.550	6.100
Børsnoterede aktier	267.072	146.229
	<u>273.622</u>	<u>152.329</u>
Kostpris ultimo	269.534	161.107
Dagsværdiregulering ultimo	4.088	-8.778
	<u>273.622</u>	<u>152.329</u>
12. Virksomhedskapital		
Saldo primo	166.667	166.667
Saldo ultimo	<u>166.667</u>	<u>166.667</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

13. Overført resultat

Saldo primo	2.560.224	2.391.630
Årets tilgang	287.431	168.594
Saldo ultimo	<u>2.847.655</u>	<u>2.560.224</u>

14. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.203.613	112.451	2.632.754
	<u>3.203.613</u>	<u>112.451</u>	<u>2.632.754</u>

Gæld til realkreditinstitutter består af i alt 6 lån til Jyske Bank.

15. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

16. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Jyske Bank, 3.316 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2024 udgør 5.426 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Der er ingen yderligere værdi af driftsmateriel mv. som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.