

**El-kontakten Invest ApS  
Hjortsvangen 62, 7323 Give**

---

**Årsrapport**

**2024/25**

---

**CVR-nr. 31 49 58 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. december 2025.

---

Jan Østergaard Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for El-kontakten Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 31. december 2025

### Direktion

Jan Østergaard Madsen  
Direktør

Torben Hauge Lund  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til anpartshaverne i El-kontakten Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for El-kontakten Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisorer 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 revisoreres 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vejle, den 31. december 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel

statsautoriseret revisor  
mne34140

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

El-kontakten Invest ApS  
Hjortsvangen 62  
7323 Give

CVR-nr.: 31 49 58 57  
Stiftet: 20. juni 2008  
Hjemsted: Give  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Direktion

Jan Østergaard Madsen, Direktør  
Torben Hauge Lund, Direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dandyvej 3 B  
7100 Vejle

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for El-kontakten Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	33 år	0%-65%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>207.154</b>	<b>219.890</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.252	-90.260
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-140.453</u>	<u>-127.503</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.551</b>	<b>2.127</b>
Skat af årets resultat	<u>5.980</u>	<u>-579</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-22.571</u></b>	<b><u>1.548</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	1.548
Disponeret fra overført resultat	<u>-22.571</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-22.571</u></b>	<b><u>1.548</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.757.665	4.921.657
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.757.665</u>	<u>4.921.657</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.757.665</u></b>	<b><u>4.921.657</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	1.617	0
Andre tilgodehavender	10.924	43
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.049</u>	<u>15.348</u>
Tilgodehavender i alt	<u>31.590</u>	<u>15.391</u>
Likvide beholdninger	<u>47.692</u>	<u>128.281</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>79.282</u></b>	<b><u>143.672</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.836.947</u></b>	<b><u>5.065.329</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>735.890</u>	<u>758.461</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>860.890</u></b>	<b><u>883.461</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>13.100</u>	<u>27.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>13.100</u></b>	<b><u>27.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.697.600	1.764.800
Deposita	<u>117.602</u>	<u>84.802</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.815.202</u>	<u>1.849.602</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	67.200	67.200
Gæld til pengeinstitutter	399.981	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	32.000	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.622.574	2.159.024
Selskabsskat	0	21.502
Anden gæld	<u>8.000</u>	<u>7.540</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.147.755</u>	<u>2.305.266</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.962.957</u></b>	<b><u>4.154.868</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.836.947</u></b>	<b><u>5.065.329</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	756.913	881.913
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.548</u>	<u>1.548</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	758.461	883.461
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-22.571</u>	<u>-22.571</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>735.890</u></b>	<b><u>860.890</u></b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i ejendomme.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
--	----------------	----------------

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
--	------------------	------------------

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober 2024

	5.265.754	5.080.004
--	-----------	-----------

Tilgang i årets løb

	<u>931.260</u>	<u>185.750</u>
--	----------------	----------------

**Kostpris 30. september 2025**

	<u><b>6.197.014</b></u>	<u><b>5.265.754</b></u>
--	-------------------------	-------------------------

Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024

	-344.097	-253.837
--	----------	----------

Årets afskrivninger

	<u>-95.252</u>	<u>-90.260</u>
--	----------------	----------------

**Af- og nedskrivninger 30. september 2025**

	<u><b>-439.349</b></u>	<u><b>-344.097</b></u>
--	------------------------	------------------------

**Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025**

	<u><b>5.757.665</b></u>	<u><b>4.921.657</b></u>
--	-------------------------	-------------------------

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet gæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2025</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.764.800	67.200	1.697.600
Deposita	<u>117.602</u>	<u>0</u>	<u>117.602</u>
	<u><b>1.882.402</b></u>	<u><b>67.200</b></u>	<u><b>1.815.202</b></u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.426 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på i alt 2.164 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 3.793 t.kr.