

**Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS  
Industrivej 2, 7323 Give**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 28 30 43 58**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2026.

---

Lars Gudnason  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 4. marts 2026

### Direktion

Lars Gudnason  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Vejle, den 4. marts 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen

statsautoriseret revisor  
mne34103

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS  
Industrivej 2  
7323 Give

E-mail: larsgudnason@gmail.com

CVR-nr.: 28 30 43 58

Stiftet: 17. december 2004

Hjemsted: Give

Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025  
22. regnskabsår

### Direktion

Lars Gudnason, Direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dandyvej 3 B  
7100 Vejle

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 forsvinde fra 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

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

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

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 salgsmarkedsomkostninger 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 såvel immaterielle som 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 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. 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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-180.026</b>	<b>677.437</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.750	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-198.776</b>	<b>677.437</b>
Andre finansielle indtægter	80.624	57.821
3 Øvrige finansielle omkostninger	-114.101	-32.189
<b>Resultat før skat</b>	<b>-232.253</b>	<b>703.069</b>
Skat af årets resultat	2.643	104.221
<b>Årets resultat</b>	<b>-229.610</b>	<b>807.290</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	0	672.290
Disponeret fra overført resultat	-388.410	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-229.610</b>	<b>807.290</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	75.000	250.000
Materielle anlægsaktiver i alt	75.000	250.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>250.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	20.000
Varebeholdninger i alt	0	20.000
Tilgodehavende selskabsskat	44.000	0
Andre tilgodehavender	25.165	1.644
Tilgodehavender i alt	69.165	1.644
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.621.254	2.791.165
Værdipapirer i alt	2.621.254	2.791.165
Likvide beholdninger	61.100	217.033
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.751.519</b>	<b>3.029.842</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.826.519</b>	<b>3.279.842</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.432.382	2.820.792
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.791.182</u></b>	<b><u>3.155.792</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>2.643</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.643</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.375	12.375
Selskabsskat	0	108.092
Anden gæld	<u>22.962</u>	<u>940</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.337</u>	<u>121.407</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>35.337</u></b>	<b><u>121.407</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.826.519</u></b>	<b><u>3.279.842</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	2.148.502	0	2.348.502
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>672.290</u>	<u>135.000</u>	<u>807.290</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	2.820.792	135.000	3.155.792
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-388.410</u>	<u>158.800</u>	<u>-229.610</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>2.432.382</u></b>	<b><u>158.800</u></b>	<b><u>2.791.182</u></b>

## Noter

<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at drive virksomhed ved kapitalanbringelse, investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>114.101</u>	<u>32.189</u>
	<u>114.101</u>	<u>32.189</u>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi ultimo		<u>2.621.254</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-104.341</u>
<b>5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Selskabet har ingen forpligtelser		