



# Ejendomsservice Nord ApS

Vigen 12C

9280 Storvorde

CVR-nr. 29 24 29 68

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. februar 2026

---

Poul Erik Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	10
Balance pr. 31. december 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
	1

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsservice Nord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. februar 2026

### Direktion

Poul Erik Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsservice Nord ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsservice Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 10. februar 2026

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsservice Nord ApS  
Vigen 12C  
9280 Storvorde

CVR-nr.: 29242968

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Storvorde

### Direktion

Poul Erik Jensen, direktør

### Revisor

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 41695609  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive håndværks- og servicevirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 74.390, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 311.838.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsservice Nord ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt 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, 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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>206.382</b>	<b>845.112</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-289.473</u>	<u>-580.609</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-83.091</b>	<b>264.503</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-45.478</u>	<u>-45.478</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>-128.569</b>	<b>219.025</b>
Finansielle indtægter		66	417
Finansielle omkostninger		<u>-15.868</u>	<u>-158</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-144.371</b>	<b>219.284</b>
Skat af årets resultat		<u>69.981</u>	<u>-86.614</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-74.390</u></b>	<b><u>132.670</u></b>
Overført resultat		<u>-74.390</u>	<u>132.670</u>
		<b><u>-74.390</u></b>	<b><u>132.670</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>437.021</u>	<u>482.499</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>437.021</b></u>	<u><b>482.499</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>437.021</b></u>	<u><b>482.499</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.745	148.780
Igangværende arbejder for fremmed regning		<u>22.857</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>43.602</b></u>	<u><b>148.780</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>13.619</b></u>	<u><b>214.350</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>57.221</b></u>	<u><b>363.130</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>494.242</b></u></u>	<u><u><b>845.629</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>186.838</u>	<u>261.229</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>311.838</u></b>	<b><u>386.229</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>55</u>	<u>70.036</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>55</u></b>	<b><u>70.036</u></b>
Leasingforpligtelser		<u>141.861</u>	<u>174.684</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>141.861</u></b>	<b><u>174.684</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	79.719
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.046	7.046
Anden gæld		<u>33.442</u>	<u>127.915</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>40.488</u></b>	<b><u>214.680</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>182.349</u></b>	<b><u>389.364</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>494.242</u></u></b>	<b><u><u>845.629</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	261.228	386.228
Årets resultat	0	-74.390	-74.390
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>186.838</b>	<b>311.838</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	128.559	253.559
Årets resultat	0	132.670	132.670
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>261.229</b>	<b>386.229</b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	284.010	573.812
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.463</u>	<u>6.797</u>
	<u><b>289.473</b></u>	<u><b>580.609</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### Andre forpligtelser

Huslejeforpligtelse udgør tkr. 12, svarende til 6 måneders husleje.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.