

---

# M. Pugholm EjendomsInvest ApS

**CVR-nr.: 45151778**

Vindruevej 6  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
16. oktober 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/12/2025**

---

**Martin Pugholm Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** M. Pugholm EjendomsInvest ApS  
Vindruevej 6  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 45151778  
Regnskabsår: 16/10/2024 - 30/06/2025

**Revisor** Revisionsfirmaet Erling Thomsen  
Vejlbovej 23  
8600 Silkeborg  
DK Danmark  
CVR-nr.: 91259850  
P-enhed: 1026623959

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 16. oktober 2024 - 30. juni 2025 for M. Pugholm EjendomsInvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg, den 03/10/2025

## **Direktion**

Martin Pugholm Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i M. Pugholm EjendomsInvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M. Pugholm EjendomsInvest ApS for regnskabsåret 16. oktober 2024 – 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Silkeborg, den 03/10/2025

Revisionsfirmaet Erling Thomsen  
CVR-nr.: 91259850  
Erling Thomsen, mne17458  
Reg. revisor cand.merc.aud.

# Ledelsesberetning

## **Præsentation af virksomheden**

Selskabet driver primært virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for regnskabsaflæggelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

*Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.*

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskatter mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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 og restværdi :

Grunde og bygninger - 30 år og scrapværdi 80%

Særlige installationer - 33,33 år og restværdi kr. 0

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en anskaffessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **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 betalte acontoskatte.

## Resultatopgørelse 16. okt. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>127.258</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.799
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>117.459</b>
Andre finansielle indtægter		19
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-24.396
Andre finansielle omkostninger		-73.935
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>19.147</b>
Skat af årets resultat	1	-8.694
<b>Årets resultat</b>		<b>10.453</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		10.453
<b>I alt</b>		<b>10.453</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25
Grunde og bygninger		2.062.276
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.062.276</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.062.276</b>
Andre tilgodehavender		5.957
Periodeafgrænsningsposter		14.477
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>20.434</b>
Likvide beholdninger		102.267
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>122.701</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.184.977</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		10.453
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>50.453</b>
Gæld til banker		1.443.829
Skyldig selskabsskat		8.694
Deposita		62.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.515.223</b>
Gæld til banker		45.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.360
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		544.396
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>619.301</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.134.524</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.184.977</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2024/25</b>	<b>-</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	8.694	
Ændring af udskudt skat	0	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<b>8.694</b>	

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder tkr. 1.225 senere end 5 år fra statusdagen.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de sakter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for M. Pugholm Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tkr. 1.489, er der ydet pant i ejendommen matr. nr. 002ac Ans By, Grønbæk.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgår tkr. 1.989.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1