

---

# Ejvind ApS

**CVR-nr.: 44940639**

Brokhusvej 8  
8620 Kjellerup

Årsrapport  
2. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/10/2025**

---

**Niels Hoberg Olesen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Ejvind ApS  
Brokhusvej 8  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 44940639  
Regnskabsår: 02/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor**

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED  
Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 02. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejvind 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kjellerup, den 21/10/2025

## Direktion

Niels Hoberg Olesen

Martin Hoberg Olesen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejvind ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejvind ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. juni 2025 for Ejvind ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2024/25 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, den 21/10/2025

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR-nr.: 30905652  
Ib Rohde, mne1246  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået i investering i fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

### Sammenligningsstal

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte ejendomsmkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskatter, forbrugsafgifter mv.

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 mv.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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 poster direkte i egenkapitalen.

### BALANCEN

## **ANLÆGSAKTIVER**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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

## **PASSIVER**

### **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 alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventet 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 2. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-127.688</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-127.688</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		895.993
Øvrige finansielle omkostninger		-262.084
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>506.221</b>
Skat af årets resultat		-119.000
<b>Årets resultat</b>		<b>387.221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		387.221
<b>I alt</b>		<b>387.221</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25
Investeringsejendomme		6.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.500.000</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.500.000</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25
Registreret kapital mv.		kr. 40.000
Overført resultat		387.221
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>427.221</b>
Hensættelse til udskudt skat		119.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>119.000</b>
Kontraktlige forpligtelser		720.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>720.000</b>
Gæld til banker		5.071.613
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		162.166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.233.779</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.953.779</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.500.000</b>

## Egenkapitalopgørelse 2. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Årets resultat		387.221	387.221
Egenkapital, ultimo	40.000	387.221	427.221

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gældsbreve	720.000	0	720.000	720.000
	<b>720.000</b>	<b>0</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>

### 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	30/6 2025
Bogført værdi aktiver	6.500.000
Bogført panterestgæld	5.071.613
Samlede hæftelser	2.750.000

### 3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Investeringsejendomme	30/6 2025
Dagsværdi ultimo indregnet i balancen	6.500.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	895.993

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0