



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EAS INVEST APS**

**BJØRNBÆKVEJ 23, 9320 HJALLERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2024

---

**Egon Aagaard Sørensen**

**CVR-NR. 33 07 54 64**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EAS Invest ApS Bjørnbækvej 23 9320 Hjallerup
	CVR-nr.: 33 07 54 64 Stiftet: 30. juli 2010 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Egon Aagaard Sørensen Dorte Winther Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Skelagervej 15 9100 Aalborg
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EAS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 29. juni 2024

Direktion:

---

Egon Aagaard Sørensen

---

Dorte Winther Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til kapitalejeren i EAS Invest ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EAS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 for 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.

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Ulovligt kapitalejerlån

Det er konstateret, at der efter status er sket en udlodning til kapitalejer, som anses for værende i strid med Selskabslovens § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er berigtiget.

Frederikshavn, den 29. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ingen ændringer i selskabets aktivitet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER .....</b>		<b>39.990</b>	<b>3.926.546</b>
Eksterne omkostninger.....		-27.750	-11.125
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>12.240</b>	<b>3.915.421</b>
Andre finansielle indtægter.....		526.886	719.175
Andre finansielle omkostninger.....		-5.709	-47
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>533.417</b>	<b>4.634.549</b>
Skat af årets resultat.....		-105.908	-129.756
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>427.509</b>	<b>4.504.793</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		11.600.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		39.990	3.926.546
Overført resultat.....		-14.212.481	578.247
<b>I ALT.....</b>		<b>427.509</b>	<b>4.504.793</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 600.000 kr.



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.900.999	1.901.009
Andre værdipapirer.....		2.500.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>4.400.999</b>	<b>1.901.009</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.400.999</b>	<b>1.901.009</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		80.000	0
Andre tilgodehavender.....		11.627.081	18.737.120
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>2</b>	<b>11.707.081</b>	<b>18.737.120</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>3.642.083</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.707.081</b>	<b>22.379.203</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.108.080</b>	<b>24.280.212</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.266.590	1.226.600
Overført overskud.....		8.639.116	22.851.596
Forslag til udbytte.....		3.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>12.955.706</b>	<b>24.128.196</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.943.845	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		97.108	129.756
Anden gæld.....		103.421	14.260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.152.374</b>	<b>152.016</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.152.374</b>	<b>152.016</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.108.080</b>	<b>24.280.212</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>3</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>4</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	1.226.600	22.851.597	0	24.128.197
Forslag til resultatdisponering.....		39.990	-14.212.481	14.600.000	427.509
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ekstraordinært udbytte.....				-11.600.000	-11.600.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.266.590</b>	<b>8.639.116</b>	<b>3.000.000</b>	<b>12.955.706</b>

## NOTER

			Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2023.....	674.409	0	
Tilgang.....	0	2.500.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>674.409</b>	<b>2.500.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	1.226.600	0	
Udloddet resultat .....	-40.000	0	
Årets resultat .....	39.990	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023 .....</b>	<b>1.226.590</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>1.900.999</b>	<b>2.500.000</b>	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ørum Industri og Lagerpark ApS, Hjallerup.....	2.168.888	-27.746	50 %
Ejendomsselskabet Dronninglund ApS, Dronninglund.....	13.460.692	1.127.973	25 %
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
		kr.	kr.
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>2</b>
Andre tilgodehavender .....		7.388.000	11.083.000
		<b>7.388.000</b>	<b>11.083.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>3</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.			
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EAS Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat med fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.