

# Vinding Gruppen A/S

Vindingvej 2A, 7100 Vejle

CVR-nr. 20 82 96 72

## Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2025

---

Ole Madsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncerndiagram	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	10
<b>Årsregnskab</b>	
Resultat- og totalindkomstopgørelse	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsregnskabet	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Vinding Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2024/25.

Ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets og koncernens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet henholdsvis koncernen kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, 22. oktober 2025

### Direktion

Ole Madsen

### Bestyrelse

Steen Littau

Preben Thorius Lund

Ole Fryd Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vinding Gruppen A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vinding Gruppen A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnå revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, 22. oktober 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR no. 33 77 12 31

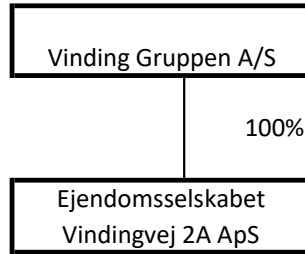
Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne30224

Jesper Simmelkjær Berg  
statsautoriseret revisor  
mne51511

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vinding Gruppen A/S Vindingvej 2A 7100 Vejle  CVR-nr: 20 82 96 72 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Stiftet: 1. marts 1998 Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Preben Thorius Lund Steen Littau Ole Fryd Jensen
<b>Direktion</b>	Ole Madsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Koncerndiagram



Væsentlige aktiviteter i Ejendomsselskabet Vindingvej 2A ApS er at drive investering, udlejning og administration.

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i ejendomsinvestering og administration i forbindelse med fast ejendom, herunder at være forvalter af alternative investeringsfonde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på DKK 2.785.546, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 8.870.654.

Årets resultat er i overensstemmelse med de forventninger der var til koncernen ved årets begyndelse, og anses for at være tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Forventede udvikling

Det forventes, at koncernens administrationsdel vokser i 2025/26, mens projektdelen ligger på niveau med aktiviteten i 2024/25. Under hensyntagen til forventede højere omkostninger og investeringer i nyt lejemål og flere medarbejdere, så forventes det, at resultatet for 2025/26 vil ligge på et lavere niveau end resultatet for 2024/25.

### Særlige risici

Der påhviler ikke koncernen særlige risici ud over de almindeligt forekommende inden for virksomhedens branche – ej heller forretningsmæssige og finansielle risici, som virksomheden kan påvirkes af.

### Vidensressourcer

Koncernens forretningsgrundlag er baseret på ejendomsinvestering og administration i forbindelse med fast ejendom, herunder at være forvalter af alternative investeringsfonde, hvilket stiller særlige krav til medarbejdernes kompetencer og specialviden. Koncernen fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de nødvendige faglige kompetencer.

### Forskning og udvikling

Koncernen har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Filialer i udlandet

Koncernen har ingen filialer i udlandet.

### Forslag til udbytte

Bestyrelsen foreslår, at der udbetales udbytte på DKK 2.000.000.

### **Ledelseshverv**

Bestyrelsens ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

#### **Steen Littau, bestyrelsesmedlem**

Bestyrelsesmedlem i:  
JE Electronic A/S

Ejer af:  
Sali Invest ApS

Direktør i:  
Sali Invest ApS

#### **Preben Lund, bestyrelsesmedlem**

Formand for bestyrelsen i:  
Ravn Arkitektur A/S  
Hans Lybecker A/S  
Håndværkshave ApS  
Flegmade Holding A/S  
K.E.J.S. Holding ApS

Ejer af:  
Investmentor ApS  
I/S Ejendommen Ramsherred 23A  
PRL0554 ApS

Bestyrelsesmedlem i:  
Nilan A/S  
Omnia Invest A/S  
Nilan Holding A/S  
Vesttherm A/S  
LIZN ApS  
Profound Technology A/S  
Peder & Vitta Lysgaard Holding A/S  
Ejendomsselskabet Nilanvej 2 ApS  
Ejendomsselskabet Øresundsvej 10 ApS  
Guyana Shorebase Holding Ltd

Direktør i:  
PRL0554 ApS  
Guyana Invest A/S  
Nilan Holding A/S

#### **Ole Fryd Jensen, bestyrelsesmedlem**

Direktionens ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

**Ole Madsen, direktør**

Formand for bestyrelsen i:

Billeschou A/S  
DN Tømrer A/S  
DN Tømrer Holding A/S  
DN Tømrer Invest ApS  
Frontpeople A/S

Bestyrelsesmedlem i:

VG Hotel Invest, Fredericia A/S

Ejer af:

Administrationsselskabet Vindinggård ApS  
Ejendomsselskabet Vindingvej 2A ApS  
Liden Gunvers Invest ApS

Direktør i:

Oldenborggade 25-31 ApS  
Administrationsselskabet Vindinggård ApS  
Ejendomsselskabet Vejle A/S  
Ejendomsselskabet Kobbelusene ApS  
Ejendomsselskabet Vindingvej 2A ApS  
Liden Gunvers Invest ApS  
Ejendomsselskabet Filterværket A/S  
Vinding Invest ApS  
ESV Nyborgvej 200 A/S  
Egebjerg Bakke I A/S  
Ejendomsselskabet Viby A/S  
Ejendomsselskabet Flintholmen A/S  
Boeck-Hansens Vej Aalborg A/S  
Koncenton Kildevældet II A/S  
Ejendomsselskabet Ringdams Kobbel P/S  
Komplementarselskabet Kobbelusene ApS

## Hoved- og nøgletal

### Koncern

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
Administrationsgebyrer	9.272	8.244	7.390	5.439	4.201
Udgifter til personale og administration	18.325	14.675	13.838	14.368	13.951
Resultat før finansielle poster	4.017	1.560	2.911	4.593	5.553
Årets resultat	2.786	1.083	2.014	3.520	4.271
Egenkapital	8.871	7.085	8.002	8.989	9.468
Aktiver i alt	22.096	16.367	18.379	22.013	24.098

### Nøgletal

Kapitalprocent*	251%	220%	255%		
Egenkapitalforrentning før skat	45%	19%	30%	63%	45%
Egenkapitalforrentning efter skat	33%	14%	24%	50%	35%
Gennemsnitligt antal medarbejdere	19	18	16	14	13
Antal foreninger under administration*	25	23	22		
Antal afdelinger under administration*	25	23	22		
Formue under administration*	2.237.318	1.638.810	1.409.336		

\*Ovenstående hoved-/nøgletalsoversigt viser kun beregnede nøgletal for de seneste tre år, da Vinding Gruppen A/S ikke har haft en FAIF godkendelse tidligere, hvilket betyder, at tallene for tidligere år ikke kan opgøres.

## Resultat- og totalindkomstopgørelse

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
		DKK	DKK	DKK	DKK
Administrationsgebyrer	1	9.271.608	8.243.784	9.271.608	8.243.784
Andre driftsindtægter		13.299.506	8.170.480	13.198.480	7.558.181
Udgifter til personale og administration	2	- 18.325.017	- 14.675.139	- 18.394.341	- 14.305.208
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		- 197.718	- 178.907	- 184.064	- 165.253
Andre driftsomkostninger		- 31.313	-	- 31.313	-
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.017.066</b>	<b>1.560.218</b>	<b>3.860.369</b>	<b>1.331.504</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-	-	- 9.570	123.437
Finansielle omkostninger	3	- 237.200	- 144.960	- 68.233	- 40.909
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.779.866</b>	<b>1.415.258</b>	<b>3.782.566</b>	<b>1.414.032</b>
Skat	4	- 994.320	- 332.542	- 997.020	- 331.315
<b>Årets resultat</b>		<b>2.785.546</b>	<b>1.082.717</b>	<b>2.785.546</b>	<b>1.082.717</b>
Anden totalindkomst		-	-	-	-
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>2.785.546</b>	<b>1.082.717</b>	<b>2.785.546</b>	<b>1.082.717</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført overskud eller underskud		795.116	- 40.720
Foreslået udbytte		2.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		- 9.570	123.437
<b>I alt</b>		<b>2.785.546</b>	<b>1.082.717</b>

## Balance 30. juni

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25 DKK	2023/24 DKK	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger	5	5.661.126	5.674.781	-	-
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	520.009	785.387	520.009	785.387
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.181.135</b>	<b>6.460.168</b>	<b>520.009</b>	<b>785.387</b>
Tilgodehavender hos administrerede fonde		912.898	182.923	912.898	182.923
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		-	-	100.000	-
Andre tilgodehavender	6	3.907.052	1.047.602	3.925.944	1.067.912
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.819.950</b>	<b>1.230.525</b>	<b>4.938.842</b>	<b>1.250.834</b>
Aktier m.v.		750.000	-	750.000	-
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	-	-	1.476.755	1.486.325
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>750.000</b>	<b>-</b>	<b>2.226.755</b>	<b>1.486.325</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.345.293</b>	<b>8.675.927</b>	<b>10.345.293</b>	<b>8.675.927</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.096.378</b>	<b>16.366.620</b>	<b>18.030.899</b>	<b>12.198.473</b>

## Balance 30. juni

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25 DKK	2023/24 DKK	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Passiver</b>					
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-	-	1.351.755	1.361.325
Overført overskud		5.870.654	5.085.108	4.518.899	3.723.783
Heraf foreslået udbytte		2.000.000	1.000.000	2.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.870.654</b>	<b>7.085.108</b>	<b>8.870.654</b>	<b>7.085.108</b>
Hensættelse til udskudt skat		37.231	39.343	91.129	90.178
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>37.231</b>	<b>39.343</b>	<b>91.129</b>	<b>90.178</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.021.401	293.316	996.069	268.346
Gæld til kreditinstitutter		1.182.927	1.165.513	65.716	50.020
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.902.469	3.016.301	-	-
Anden gæld		8.081.696	4.767.039	8.007.330	4.704.821
<b>Gæld i alt</b>		<b>13.188.492</b>	<b>6.340.751</b>	<b>9.069.115</b>	<b>5.023.187</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>22.096.378</b>	<b>16.366.620</b>	<b>18.030.899</b>	<b>12.198.473</b>
Eventualforpligtelser					9
Kapitalforhold					10
Nærtstående parter					11
Anvendt regnskabspraksis					12

## Egenkapitalopgørelse

Koncern	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	-	5.085.108	1.000.000	7.085.108
Betalt ordinært udbytte				- 1.000.000	- 1.000.000
Årets totalindkomst	-	-	785.546	2.000.000	2.785.546
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-</b>	<b>5.870.654</b>	<b>2.000.000</b>	<b>8.870.654</b>

Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a nominelt 1 kr.  
 Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Moderselskab	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	1.361.325	3.723.783	1.000.000	7.085.108
Betalt ordinært udbytte				- 1.000.000	- 1.000.000
Årets totalindkomst	-	9.570	795.116	2.000.000	2.785.546
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.351.755</b>	<b>4.518.899</b>	<b>2.000.000</b>	<b>8.870.654</b>

Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a nominelt 1 kr.  
 Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>1 Administrationsgebyrer</b>				
Ejendomsselskabet Flintholmen A/S	55.300	54.542	55.300	54.542
Ejendomsselskabet Japanvej, Slagelse A/S	-	17.615	-	17.615
Ejd.selsk. Filturværket A/S	183.392	163.212	183.392	163.212
Ejd Selsk Dæmningen 15-19 Vejle A/S	113.500	111.200	113.500	111.200
Egebjerg Bakke 1 A/S	114.801	114.774	114.801	114.774
Ejd Selsk Pileengen, Køge A/S	56.900	55.900	56.900	55.900
Ejd Selsk Boholte Køge A/S	56.900	55.900	56.900	55.900
Ejd Selsk Stensballe A/S	115.200	113.300	115.200	113.300
Ejd Selsk Bøgelund Tilst ApS	62.562	62.007	62.562	62.007
Ejd Selsk Granly Tilst ApS	134.100	131.800	134.100	131.800
Ejd Selsk Ejbyvænget A/S	88.696	88.640	88.696	88.640
Ejd Selsk Skovlunde A/S	206.943	378.680	206.943	378.680
Ejd Selsk Gartnerparken Odense A/S	154.766	163.167	154.766	163.167
Ejd Selsk Gartnerparken 2 Odense A/S	74.426	73.706	74.426	73.706
Ejd Selsk Gartnerparken 3 Odense A/S	166.950	164.511	166.950	164.511
Ejd Selsk Gartnerparken 4 Odense A/S	154.854	152.913	154.854	152.913
Damhusene Randers P/S	117.178	115.100	117.178	115.100
Ejd Selsk Gartnerparken 6 Odense A/S	229.820	196.800	229.820	196.800
Ejd Selsk Himmelev A/S	108.186	84.000	108.186	84.000
Ejd Selsk Lysbuen A/S	130.194	128.530	130.194	128.530
Ejd Selsk Banebyen Viborg	155.682	114.700	155.682	114.700
Ejd Selsk Drejens Skovbo A/S	110.561	118.500	110.561	118.500
Ejd Selsk Stenagervej, Roskilde A/S	46.270	41.600	46.270	41.600
Ejd Selsk Ejnarparken A/S	80.941	-	80.941	-
Andre gebyrer og provisionsindtægter	6.553.486	5.542.687	6.553.486	5.542.687
<b>Administrationsgebyrer i alt</b>	<b>9.271.608</b>	<b>8.243.784</b>	<b>9.271.608</b>	<b>8.243.784</b>

**Noter (fortsat)**

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2 Udgifter til personale og administration</b>				
Løn	14.294.467	10.739.051	14.294.467	11.173.884
Udgifter til social sikring og afgifter baseret på lønsum	45.738	38.155	45.738	41.320
Andre eksterne omkostninger	3.984.812	3.897.933	4.054.136	3.090.004
<b>Udgifter til personale og administration i alt</b>	<b>18.325.017</b>	<b>14.675.139</b>	<b>18.394.341</b>	<b>14.305.208</b>
<b>Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>18</b>
<b>Antal medlemmer i direktionen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Oplysninger om individuelle vederlag til direktion fremgår af selskabets hjemmeside: <a href="http://www.vindinggruppen.dk">www.vindinggruppen.dk</a>				
<b>Antal medlemmer i bestyrelsen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Antal medlemmer som andre væsentlige risikotagere</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>2 Honorar til generalforsamlings-valgt revisor</b>				
Lovpligtig revision af årsregnskabet	145.500	82.000	134.000	69.000
Andre ydelser	-	16.002	-	16.002
<b>Honorar til generalforsamlings-valgt revisor</b>	<b>145.500</b>	<b>98.002</b>	<b>134.000</b>	<b>85.002</b>
<b>3 Renteudgifter</b>				
Renteudgifter, bank	117.366	101.599	67.348	39.170
Renteudgifter, øvrige	119.834	43.361	885	1.739
<b>Årets renteudgifter i alt</b>	<b>237.200</b>	<b>144.960</b>	<b>68.233</b>	<b>40.909</b>

## Noter (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4 Skat</b>				
Årets aktuelle skat	996.431	293.316	996.069	268.346
Årets udskudte skat	- 2.111	39.226	951	62.969
<b>Årets skat i alt</b>	<b>994.320</b>	<b>332.542</b>	<b>997.020</b>	<b>331.315</b>
Aktuel skatteprocent	26%	25,2%	26%	25,2%
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0%	0%	0%	0%
<b>Årets skat i procent af resultat før skat</b>	<b>26%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>	<b>23%</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Koncern	
	Domicilejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	5.906.057	1.033.082
Afgang i årets løb	-	-203.924
Kostpris 30. juni	5.906.057	829.158
Ned- og afskrivninger 1. juli	231.276	247.695
Årets afskrivninger	13.654	184.064
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-	-122.610
Ned- og afskrivninger 30. juni	244.930	309.149
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.661.127</b>	<b>520.009</b>

## 6 Andre tilgodehavender

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK
Indenfor 3 måneder	3.907.052	1.047.602	3.925.944	1.067.912
Mellem 3 måneder og 1 år	-	-	-	-
Mellem 1 og 5 år	-	-	-	-
Efter 5 år	-	-	-	-
Andre tilgodehavender i alt	3.907.052	1.047.603	3.925.944	1.067.913

## Noter (fortsat)

7 Kapitalandele i dattervirksomheder	Morderselskab	
	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Kostpris 1. juli	125.000	125.000
Kostpris 30. juni	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli	1.361.325	1.237.888
Årets resultat	-9.570	123.437
Værdireguleringer 30. juni	1.351.755	1.361.325
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>1.476.755</b>	<b>1.486.325</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Ejendomsselskabet Vindingvej 2A ApS	Vejle	125.000	100%

## 8 Gæld til realkreditinstitutter

	Koncern	
	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Indenfor 3 måneder	29.632	28.721
Mellem 3 måneder og 1 år	88.897	86.162
Mellem 1 og 5 år	544.709	497.393
Efter 5 år	2.239.231	2.404.025
Gæld i alt	2.902.469	3.016.301

## Noter (fortsat)

	<b>Koncern</b>	
	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
<b>9 Eventualforpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.661.126	5.674.781
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.661.126	5.674.781

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Administrationssselskabet Vindinggård ApS, der er administrationssselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabets mellemværende med kreditinstitutter.

	<b>Moderselskab</b>	
	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
<b>10 Kapitalforhold</b>		
Egenkapital	8.870.654	7.085.108
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b>8.870.654</b>	<b>7.085.108</b>
Tilstrækkeligt kapitalkrav i henhold til § 16 i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde:		
<b>Samlet kapitalkrav</b>	<b>3.528.000</b>	<b>3.214.000</b>

## Noter (fortsat)

### 11 Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Navn	Sted	Indflydelse
Liden Gunvers Invest ApS	Vejle	Hovedaktionær

#### Transaktioner med nærtstående parter

Navn	Forbindelse	Transaktionstype	Beløb i TDKK
Ejendomsselskabet Vindingvej 2A ApS	Tilknyttet virksomhed	Huslejeomkostninger	255

#### Øvrige nærtstående parter

Navn	Indflydelse
Ole Madsen	Kapitalejer med bestemmende indflydelse

## 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vinding Gruppen A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., Bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. samt Finanstilsynets vejledninger.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## 12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Administrationsgebyrer

Administrationsgebyrer vedrører bl.a. honorarer, der relaterer sig til de alternative investeringsfonde, der administreres. Gebyrer periodiseres i takt med, at de optjenes og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Performancemæssigt forvaltningshonorar indtægtsføres, når selskabet har erhvervet ret til at modtage dette.

#### Udgifter til personale og administration

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

#### Finansielle poster

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

#### Skat

Årets skat, som består af aktuel skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til poster i anden totalindkomst.

Selskabet er sambeskattet med sit ultimative moderselskab Administrationsselskabet Vindinggård ApS, det direkte moderselskab Liden Gunvers Invest ApS og datterselskabet Ejendomsselskabet Vindingvej 2A ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under aktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## 12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter (aktiver)

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter mv. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Udskudte skattetilgodehavender og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Finansielle hovedtal

De finansielle hoved- og nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Madsen

### Direktør

På vegne af: Vinding Gruppen A/S

Serienummer: 03e658ae-0b09-44cc-9415-2a1c1390d872

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-10-22 18:10:40 UTC



## Preben Thorius Lund

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vinding Gruppen A/S

Serienummer: 2b4c7c71-41aa-4a0c-aac4-761bd8c36639

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-10-22 18:18:25 UTC



## Ole Fryd Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vinding Gruppen A/S

Serienummer: 064e8201-2db4-435a-9aae-a213f357a7ba

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-10-23 10:57:10 UTC



## Steen Littau

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vinding Gruppen A/S

Serienummer: 6a1f02a9-02c0-434e-a41d-f97997c427df

IP: 85.129.xxx.xxx

2025-10-23 18:44:51 UTC



## Jan Bunk Harbo Larsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 92787793-63a4-4d26-96d6-b72ba26114d3

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-10-23 18:50:13 UTC



## Jesper Simmelkjær Berg

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 98394b63-5672-41ac-9d37-f7c418203c53

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-10-23 18:55:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Madsen

### Dirigent

Serienummer: 03e658ae-0b09-44cc-9415-2a1c1390d872

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-10-23 19:08:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.