



**F.H.Ø. Ejendomme ApS**

Hulvejen 174

9530 Støvring

CVR-nr.: 39461420

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2025

---

Carsten Nyholm Frederiksen  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER



## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	7
Balance pr. 30. juni 2025 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	F.H.Ø. Ejendomme ApS Hulvejen 174 9530 Støvring  CVR-nr.: 39461420 Hjemsted: Rebild Stiftelsesdato: 5. april 2018 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Bestyrelse</b>	Betina Holm, Bestyrelsesmedlem Carsten Nyholm Frederiksen, Bestyrelsesmedlem Ditte Frederiksen Østergaard, Bestyrelsesmedlem Niels Jørgen Frederiksen, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Carsten Nyholm Frederiksen, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab Cannerslundvej 9 9490 Pandrup
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 23. september 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for F.H.Ø. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 22. september 2025

### Direktion

Carsten Nyholm Frederiksen  
Direktør

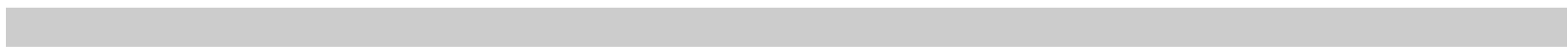
**Bestyrelse**

Betina Holm  
Bestyrelsesmedlem

Carsten Nyholm Frederiksen  
Bestyrelsesmedlem

Ditte Frederiksen Østergaard  
Bestyrelsesmedlem

Niels Jørgen Frederiksen  
Bestyrelsesmedlem



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i F.H.Ø. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F.H.Ø. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Pandrup, den 22. september 2025

Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36920289

**Peter Wulff Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg, drift og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		725.361	583.995
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		725.361	583.995
Af- og nedskrivninger		-44.226	-43.465
<b>Resultat før finansielle poster</b>		681.135	540.530
Finansielle omkostninger		-777.585	-856.752
<b>Resultat før skat</b>		-96.450	-316.222
Skat af årets resultat	2	20.603	69.367
<b>Årets resultat</b>		<b>-75.847</b>	<b>-246.855</b>

		2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-75.847	-246.855
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-75.847</b>	<b>-246.855</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		19.426.990	19.130.945
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		19.426.990	19.130.945
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		3.895	0
Selskabsskat		13.000	0
Andre tilgodehavender		11.622	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		28.517	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		28.517	0
<b>Aktiver i alt</b>		19.455.507	19.130.945

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.088.047	1.163.894
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.588.047</b>	<b>1.663.894</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	16.708
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		8.732.183	8.729.234
Andre kreditinstitutter		0	2.143.031
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>8.732.183</b>	<b>10.872.265</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		0	224.000
Banker		8.811.745	5.974.810
Modtagne forudbetalinger fra kunder		224.899	219.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.761	122.376
Selskabsskat		0	22.042
Anden gæld		15.872	15.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.135.277</b>	<b>6.578.078</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.867.460</b>	<b>17.450.343</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.455.507</b>	<b>19.130.945</b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	500.000	1.163.894	1.663.894
Årets resultat	0	-75.847	-75.847
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.088.047</b>	<b>1.588.047</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	-20.603	-69.367
I alt	<u>-20.603</u>	<u>-69.367</u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 8.087.701 kr

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 19.427.

Til sikkerhed for bankgæld selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 8.830, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 19.427 .

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.H.Ø. Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, fratrukket omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

I

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	70-80 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. 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 sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 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. 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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.