

# **Fasse 1 Invest ApS**

**Odinsvej 13  
7700 Thisted**

**CVR-nr. 42 05 26 20**

## **Årsrapport for 2025**

**(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. marts 2026

---

Ebbe Bust Facius  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fasse 1 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjælland, den 23. marts 2026

### Direktion

Ebbe Bust Facius  
direktør

Lars Facius  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fasse 1 Invest ApS  
Odinsvej 13  
7700 Thisted

CVR-nr.: 42052620

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 22. januar 2021

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Ebbe Bust Facius, direktør  
Lars Facius, direktør

### Pengeinstitut

Andelskassen Midtthy

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 158.961, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 139.321.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Fasse 1 Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiell 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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	25 år	100%

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>88.378</b>	<b>36.037</b>
Finansielle indtægter		159.070	53
Finansielle omkostninger	2	<u>-43.871</u>	<u>-27.725</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>203.577</b>	<b>8.365</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-44.616</u>	<u>-2.193</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>158.961</u></b>	<b><u>6.172</u></b>
Foreslået udbytte		99.321	0
Overført resultat		<u>59.640</u>	<u>6.172</u>
		<b><u>158.961</u></b>	<b><u>6.172</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>0</u>	<u>1.412.545</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.412.545</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.412.545</b></u>
Andre tilgodehavender		5.484	699
Selskabsskat		<u>384</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.868</b></u>	<u><b>699</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>135.543</b></u>	<u><b>23.220</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>141.411</b></u>	<u><b>23.919</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>141.411</b></u></u>	<u><u><b>1.436.464</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		0	240.360
Foreslået udbytte for regnskabsåret		99.321	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>139.321</u></b>	<b><u>280.360</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	912.481
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>912.481</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	31.578
Gæld til kapitalinteresser		2.090	137.327
Selskabsskat		0	2.193
Anden gæld		0	39.925
Deposita		0	32.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.090</u></b>	<b><u>243.623</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.090</u></b>	<b><u>1.156.104</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>141.411</u></u></b>	<b><u><u>1.436.464</u></u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	4.419	4.019
Andre finansielle omkostninger	39.452	22.105
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>1.601</u>
	<u><b>43.871</b></u>	<u><b>27.725</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>44.616</u>	<u>2.193</u>
	<u><b>44.616</b></u>	<u><b>2.193</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	1.412.545
Tilgang i årets løb	121.921
Afgang i årets løb	<u>-1.534.466</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	240.360	0	280.360
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
Årets resultat	0	59.640	99.321	158.961
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>99.321</u></b>	<b><u>139.321</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2025</u>	<u>Gæld 31. december 2025</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	944.059	0	0	0
	<b><u>944.059</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>