

Fjordglimt Sejet ApS

Hostrupvej 3, 7140 Stouby
CVR-nr. 42 68 16 60

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.06.25

Chris Kristoffer Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	10 - 15

Selskabet

Fjordglimt Sejet ApS
Hostrupvej 3
7140 Stouby
Hjemsted: Stouby
CVR-nr.: 42 68 16 60
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Mick Ganderup Hansen
Chris Kristoffer Hansen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Fjordglimt Sejet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stouby, den 10. juni 2025

Direktionen

Mick Ganderup Hansen

Chris Kristoffer Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fjordglimt Sejet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fjordglimt Sejet ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31413

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, udvikle og drifte, herunder udleje, fast ejendom samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -149.044 mod DKK -61.553 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.422.545.

Note	2024 DKK	2023 DKK	
	-72.390	-82.642	
	-72.390	-82.642	
	-88.163	6.000	
	-160.553	-76.642	
2	Finansielle omkostninger	-2.865	-2.025
	-163.418	-78.667	
	Skat af årets resultat	14.374	17.114
	-149.044	-61.553	
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-149.044	-61.553
	I alt	-149.044	-61.553

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.650.400	2.656.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.650.400	2.656.000
	Anlægsaktiver i alt	2.650.400	2.656.000
	Likvide beholdninger	1.820	3.778
	Omsætningsaktiver i alt	1.820	3.778
	Aktiver i alt	2.652.220	2.659.778

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.382.545	2.531.589
Egenkapital i alt		2.422.545	2.571.589
Hensættelser til udskudt skat		0	14.374
Hensatte forpligtelser i alt		0	14.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.861	30.180
Anden gæld		84.814	33.635
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		229.675	73.815
Gældsforpligtelser i alt		229.675	73.815
Passiver i alt		2.652.220	2.659.778

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	40.000	2.531.589	2.571.589
Forslag til resultatdisponering	0	-149.044	-149.044
Saldo pr. 31.12.24	40.000	2.382.545	2.422.545
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året		0	0
2. Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder		1.681	0
Renteomkostninger i øvrigt		1.184	2.025
I alt		2.865	2.025

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	2.650.400
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-88.163

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommenes budget for de kommende år under hensyntagen til kommende udgifter til opførsel samt nettoudleje m.v., når opførsel er tilendebragt. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Dagsværdien er således afhængig af de samlede investeringsomfang og fremtidige huslejeomfang og -niveau m.v.

Dagsværdien er baseret på følgende centrale forudsætninger:

- Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Østjylland.
- Afkastkravet for udlejning af beboelsesejendomme udgør 6,00 %.
- Tomgang udgør 4,6 %.
- Dagsværdien er korrigeret med forventede byggeudgifter.

Der er på balancedagen budgetteret med samlede lejeindtægter for t.DKK 1,678.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.DKK 2.650 pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med t.DKK 922. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.DKK 998.

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.