

FCF Odense Invest A/S

Rosenørnsvej 25

5230 Odense M

CVR-nummer 28667701

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2025



Peter Dalsgaard Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

FCF Odense Invest A/S
Rosenørnsvej 25
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 28667701
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Bestyrelse

Thomas Dalsgaard Jørgensen
Rune Dalsgaard Jørgensen
Peter Dalsgaard Jørgensen

Direktion

Peter Dalsgaard Jørgensen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for FCF Odense Invest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 20. februar 2025

Direktionen:



Peter Dalsgaard Jørgensen

Bestyrelsen:



Thomas Dalsgaard Jørgensen
Formand



Rune Dalsgaard Jørgensen



Peter Dalsgaard Jørgensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været passiv formueforvaltning, investering i fast ejendom og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse mener ikke, at den aflagte årsrapport er påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets ledelse forventer, at fremvise overskud og retablere kapitalforholdene indenfor 5-10 år.

		2024	2023
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	120.611	2
	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	120.611	2
1	Finansielle indtægter	266	77
2	Finansielle omkostninger	-49.211	0
	Årets resultat	71.666	79
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	71.666	79
	Resultatdisponering i alt	71.666	79
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	3.537.375	3.421
	Materielle anlægsaktiver	3.537.375	3.421
	Finansielle anlægsaktiver	0	0
	Anlægsaktiver i alt	3.537.375	3.421
	Andre tilgodehavender	249	0
	Tilgodehavender	249	0
	Likvide beholdninger	3.457	20
	Omsætningsaktiver i alt	3.706	21
	Aktiver i alt	3.541.081	3.442

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	4.800.000	4.800
	Overført resultat	-3.161.944	-3.234
	Egenkapital i alt	1.638.056	1.566
	Gæld til associerede virksomheder	1.178.750	1.630
	Langfristede gældsforpligtelser	1.178.750	1.630
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.249	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	642.535	136
	Anden gæld	77.492	99
	Kortfristede gældsforpligtelser	724.275	245
	Gældsforpligtelser i alt	1.903.025	1.875
	Passiver i alt	3.541.081	3.442
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	4.800	-3.234	1.566
Årets resultat	<u>0</u>	<u>72</u>	<u>72</u>
Egenkapital ultimo	<u>4.800</u>	<u>-3.162</u>	<u>1.638</u>

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0 76
	Andre finansielle indtægter	<u>266</u> <u>0</u>
	Finansielle indtægter i alt	<u>266</u> <u>77</u>
2	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	20.461 0
	Renter associerede virksomheder	<u>28.750</u> <u>0</u>
	Finansielle omkostninger i alt	<u>49.211</u> <u>0</u>
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1 ansat).	
4	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet RTJ Invest ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Ingen.	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består af udlejningsejendom som måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grund og bygning fordi kostprisen anses for et retvisende billede af handelsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Der er dog ikke indregnet negativ udskudt skat i resultatopgørelse og balance.