

Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS

Promenadebyen 10, kl., 5000 Odense C
CVR-nr. 43 33 41 31

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 8. juli 2025

Benjamin Cardel

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS
Promenadebyen 10, kl.
5000 Odense C

CVR-nr.: 43 33 41 31
Stiftet: 16. juni 2022
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Thomas Cardel
Benjamin Cardel

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juli 2025

Direktion:

Thomas Cardel

Benjamin Cardel

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 7. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 199 t.kr., grundet engangsomkostninger i form af personaleomkostninger samt højere renter.

Selskabets drift er afhængig af, at der løbende bliver tilført likviditet til at understøtte driften fra selskabets kapitalejer. Selskabets kapitalejer har tilkendegivet at understøtte driften for det kommende regnskabsår og samtidigt tilbagestå for dets mellemværende og ledelsen aflægges på den baggrund årsrapporten efter going concern princippet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		100.390	93.465
Personaleomkostninger	1	-124.854	0
Af- og nedskrivninger		-61.833	-36.500
Driftsresultat		-86.297	56.965
Andre finansielle indtægter	2	4.008	2.303
Andre finansielle omkostninger	3	-180.713	-130.445
Resultat før skat		-263.002	-71.177
Skat af årets resultat	4	64.063	8.029
Årets resultat		-198.939	-63.148
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-198.939	-63.148
I alt		-198.939	-63.148

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.049.153	7.023.502
Materielle anlægsaktiver	5	7.049.153	7.023.502
Anlægsaktiver		7.049.153	7.023.502
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5.000	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse	6	0	61.719
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	0
Tilgodehavender		11.000	61.719
Likvide beholdninger		0	187
Omsætningsaktiver		11.000	61.906
<hr/>			
Aktiver		7.060.153	7.085.408
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.048.790	2.247.729
Egenkapital		2.088.790	2.287.729
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		946.789	1.010.852
Hensatte forpligtelser		946.789	1.010.852
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.067.000	3.067.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.067.000	3.067.000
Gæld til pengeinstitutter		29.376	5.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		857.704	636.629
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		733	0
Anden gæld		64.761	72.633
Kortfristede gældsforpligtelser		957.574	719.827
Gældsforpligtelser		4.024.574	3.786.827
<hr/>			
Passiver		7.060.153	7.085.408
<hr/>			
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	10		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	2.247.729	2.287.729
Forslag til resultatdisponering		-198.939	-198.939
Egenkapital 31. december 2024	40.000	2.048.790	2.088.790

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	124.854	0
	124.854	0

2 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	4.008	2.303
	4.008	2.303

3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	29.101	15.017
Finansielle omkostninger i øvrigt	151.612	115.428
	180.713	130.445

4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-64.063	-8.029
	-64.063	-8.029

5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		7.088.752
Tilgang		87.484
Kostpris 31. december 2024		7.176.236
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		65.250
Årets afskrivninger		61.833
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		127.083
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		7.049.153

6 | Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse med i alt 61.719 kr. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 11,9 % for perioden 1. januar 2023 til 30. juni 2023, og 13,25 % for perioden 30. juni 2023 til 31. december 2023. Lånet er indfriet via løn i juli 2024.

Noter

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.067.000	0	3.067.000	3.067.000
	3.067.000	0	3.067.000	3.067.000

8 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.067 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.049 t.kr. pr. 31. december 2024.

10 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

SSelskabet har i året realiseret et underskud på 199 t.kr., grundet engangsomkostninger i form af personaleomkostninger samt højere renter.

Selskabets drift er afhængig af, at der løbende bliver tilført likviditet til at understøtte driften fra selskabets kapitalejer. Selskabets kapitalejer har tilkendegivet at understøtte driften for det kommende regnskabsår og samtidigt tilbagestå for dets mellemværende og ledelsen aflægges på den baggrund årsrapporten efter going concern princippet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 5 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.