

Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS

Vestergade 24

5471 Søndersø

CVR-nr.: 43334131

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj
2026

Dennis Reinholdt Birch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS Vestergade 24 5471 Søndersø CVR-nr.: 43334131 Hjemsted: Nordfyns Stiftelsesdato: 16. juni 2022 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Benjamin Cardel, Direktør Dennis Reinholdt Birch, Direktør
Revisor	DANSK REVISION NYBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Sølystvej 10A 5800 Nyborg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 7. maj 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 7. maj 2026

Direktion

Benjamin Cardel Dennis Reinholdt Birch
Direktør Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eriksminde - Naturliebhabereri ved Fynshoved ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 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.

Nyborg, den 7. maj 2026

DANSK REVISION NYBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Claus Dyrelund Johansen
Statsautoriseret revisor
mne51485

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsjendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har indgået aftale med rekonstruktør for Cardel Ejendomme ApS om, at mellemregninger ikke må reguleres efter 24. oktober 2025. Posten er klassificeret som langfristet gældsforpligtelser eller andre tilgodehavender.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende, men skal ses i lyset af forhøjede omkostninger og konkurs. Selskabets ledelse forventer at nedbringe omkostningerne og dermed forbedre indtjeningen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		108.145	100.390
Personaleomkostninger	1	0	-124.854
Resultat før af- og nedskrivninger		108.145	-24.464
Af- og nedskrivninger		-119.977	-61.833
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-5.000	0
Resultat før finansielle poster		-16.832	-86.297
Andre finansielle indtægter		9	4.008
Finansielle omkostninger	2	-195.904	-180.713
Resultat før skat		-212.727	-263.002
Skat af årets resultat	3	9.987	64.063
Årets resultat		-202.740	-198.939

Forslag til resultatdisponering

	2025 kr	2024 kr
Overført resultat	-202.740	-198.939
Resultatdisponering i alt	-202.740	-198.939

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.929.176	7.049.153
Anlægsaktiver i alt	4	<u>6.929.176</u>	<u>7.049.153</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.000
Selskabsskat		4.936	6.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		34.051	0
Andre tilgodehavender		66.007	0
Tilgodehavender i alt		<u>104.994</u>	<u>11.000</u>
Likvide beholdninger		73.947	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>178.941</u>	<u>11.000</u>
Aktiver i alt		<u>7.108.117</u>	<u>7.060.153</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.846.050	2.048.790
Egenkapital i alt		<u>1.886.050</u>	<u>2.088.790</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		970.853	946.789
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.067.000	3.067.000
Anden gæld		964.982	857.704
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	<u>4.031.982</u>	<u>3.924.704</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker		33.635	29.376
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.474	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	733
Anden gæld		79.623	64.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>219.232</u>	<u>99.870</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.251.214</u>	<u>4.024.574</u>
Passiver i alt		<u>7.108.117</u>	<u>7.060.153</u>
Eventualforpligtelser	6		
Eventualaktiverne	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	2.048.790	2.088.790
Årets resultat	0	-202.740	-202.740
Egenkapital, ultimo	40.000	1.846.050	1.886.050

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Lønninger	0	124.854
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

2. Finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	889	0
Øvrige finansielle omkostninger	195.015	180.713
I alt	195.904	180.713

3. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	24.064	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-64.063
Sambeskatningsbidrag	-34.051	0
I alt	-9.987	-64.063

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr
Kostpris	
Kostpris 1. januar 2025	7.176.236
Af- og nedskrivninger	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	127.083
Årets afskrivninger	119.977
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	247.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	6.929.176

5. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 2.646 kr

6. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

Noter

7. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 35 TDKK.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.067 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.929 TDKK pr. 31. december 2025.

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eriksminde - Naturliebhaber ved Fynshoved ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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	0-50 år	15 %

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

9. 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 gælds metode 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

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.

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.