

# Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Bondovej 9, 5250 Odense SV

**Årsrapport for  
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 38 28 11 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12/03/2026

**Brian Bøllingtoft**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. marts 2026

### **Direktion**

Brian Bøllingtoft  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense, den 12. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
mne34166

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS  
Bondovej 9  
5250 Odense SV  
CVR-nr: 38 28 11 51  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Hjemstedskommune: Odense

**Direktion**

Brian Bøllingtoft

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.480.559</b>	<b>1.433.402</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-217.930	-217.932
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.262.629</b>	<b>1.215.470</b>
Finansielle indtægter	3	57.281	54.501
Finansielle omkostninger		-366.387	-459.180
<b>Resultat før skat</b>		<b>953.523</b>	<b>810.791</b>
Skat af årets resultat	4	-209.754	-178.374
<b>Årets resultat</b>		<b>743.769</b>	<b>632.417</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
(DKK)		2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		743.769	632.417
		<b>743.769</b>	<b>632.417</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		17.877.879	18.095.809
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>17.877.879</b>	<b>18.095.809</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.877.879</b>	<b>18.095.809</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.768.265	1.404.596
Periodeafgrænsningsposter		25.391	50.753
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.793.656</b>	<b>1.455.349</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.793.656</b>	<b>1.455.349</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.671.535</b>	<b>19.551.158</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.954.394	2.012.076
Overført resultat		7.034.194	6.232.743
<b>Egenkapital</b>		<b>9.038.588</b>	<b>8.294.819</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.479.629	2.381.327
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.479.629</b>	<b>2.381.327</b>
Kreditinstitutter		6.593.252	7.089.584
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.593.252</b>	<b>7.089.584</b>
Kreditinstitutter	6	911.224	1.168.578
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		111.452	80.073
Anden gæld		136.590	135.977
Periodeafgrænsningsposter		400.800	400.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.560.066</b>	<b>1.785.428</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.153.318</b>	<b>8.875.012</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.671.535</b>	<b>19.551.158</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.012.076	6.232.743	8.294.819
Årets af- og nedskrivning	0	-57.682	57.682	0
Årets resultat	0	0	743.769	743.769
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>1.954.394</b>	<b>7.034.194</b>	<b>9.038.588</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsjendomme.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	57.281	54.501
	<b>57.281</b>	<b>54.501</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	111.452	80.073
Årets udskudte skat	98.302	98.301
	<b>209.754</b>	<b>178.374</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober	21.529.808
Kostpris 30. september	21.529.808
Opskrivninger 1. oktober	3.997.359
Opskrivninger 30. september	3.997.359
Ned- og afskrivninger 1. oktober	7.431.358
Årets afskrivninger	217.930
Ned- og afskrivninger 30. september	7.649.288
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>17.877.879</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	2.505.634
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning</b>	<b>15.372.245</b>

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.214.756	5.516.960
Mellem 1 og 5 år	1.378.496	1.572.624
Langfristet del	6.593.252	7.089.584
Inden for 1 år	457.944	393.156
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	453.280	775.422
	<b>7.504.476</b>	<b>8.258.162</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	15.372.245	18.095.809

## Noter til årsregnskabet

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

(DKK)	2024/25	2023/24
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.372.245	18.095.809
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selskyldnerkaution for søsterselskaber og moderselskabets mellemværende med Nordea Bank A/S, som er maksimeret til	58.441.867	60.294.867

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B. Bøllingtoft Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
B. Bøllingtoft Holding ApS	Odense

## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og dennes dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 3-40 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

##### Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Noter til årsregnskabet

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.