

Fruensgaardsvej 28 I/S

Solhøjsvej 82, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 36 70 45 51

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2026.

Per Jensen Thorsager
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Fruensgaardsvej 28 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 24. februar 2026

Direktion

Finn Jensen Andersen

Per Jensen Thorsager

Til interessenterne i Fruensgaardsvej 28 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Fruensgaardsvej 28 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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.

Aalborg, den 24. februar 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor
mne24699

Selskabet

Fruensgaardsvej 28 I/S
Solhøjsvej 82
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 36 70 45 51
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Finn Jensen Andersen
Per Jensen Thorsager

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Interessentskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 10 t.kr. mod 18 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 275 t.kr. mod 18 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 <u>kr.</u>	2024 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	9.703	18
Værdiregulering af investeringsejendomme	265.000	0
Andre finansielle indtægter	<u>359</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	<u>275.062</u>	<u>18</u>
Årets resultat	<u>275.062</u>	<u>18</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>275.062</u>	<u>18</u>
Disponeret i alt	<u>275.062</u>	<u>18</u>

Balance 31. december

Aktiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	665.000	400
	Materielle anlægsaktiver i alt	665.000	400
	Anlægsaktiver i alt	665.000	400
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	3.431	3
	Tilgodehavender i alt	3.431	3
	Likvide beholdninger	59.713	49
	Omsætningsaktiver i alt	63.144	52
	Aktiver i alt	728.144	452

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Overført resultat	<u>723.644</u>	<u>449</u>
Egenkapital i alt	<u>723.644</u>	<u>449</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>4.500</u>	<u>3</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.500</u>	<u>3</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.500</u>	<u>3</u>
Passiver i alt	<u>728.144</u>	<u>452</u>

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

	2025 <u>kr.</u>	2024 <u>t.kr.</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2025	<u>327.536</u>	<u>328</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>327.536</u>	<u>328</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	117.464	72
Årets regulering til dagsværdi	<u>220.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2025	<u>337.464</u>	<u>72</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>665.000</u>	<u>400</u>

Virksomhedens investeringsejendomme består af en andelsbolig i Pandrup. Værdien er fastsat på baggrund af andelskronens værdi i henhold til særskilt regnskab.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>kr.</u>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>620.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>220.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2025.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2025.

Årsrapporten for Fruensgaardsvej 28 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse A-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, samt eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter til pengeinstitutter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til andelskronens værdi jævnfør særskilt regnskab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.