

Ejendommen Foldagervej 4 ApS

Rismarken 11

2680 Solrød Strand

(CVR-nr. 38 71 70 81)

Årsrapport for 2024/25

Regnskabsperiode 1. maj 2024 - 30. april 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2025

Kurt Leo Nellemann Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. maj 2024 - 30. april 2025

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendommen Foldagervej 4 ApS
Rismarken 11
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 38 71 70 81
Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Direktion Kurt Leo Nellemann Nielsen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendommen Foldagervej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 23. september 2025

Direktion

Kurt Leo Nellemann Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendommen Foldagervej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Foldagervej 4 ApS for 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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 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 ledelsens 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, som 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.

Køge, den 23. september 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Foldagervej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Anvendt regnskabspraksis

6

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet KLNN 2 ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

8

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	528.855	550.519
Af- og nedskrivninger	-123.315	-123.315
Driftsresultat	405.540	427.204
Andre finansielle indtægter	4.436	337
Andre finansielle omkostninger	-225.058	-232.647
Resultat før skat	184.918	194.894
3 Skat af årets resultat	-40.680	-43.867
ÅRETS RESULTAT	144.238	151.027
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	144.238	151.027
Anvendelse i alt	144.238	151.027

Balance pr. 30. april

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger	6.860.364	6.983.679
Materielle anlægsaktiver i alt	6.860.364	6.983.679
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.860.364	6.983.679
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.728	8.328
Andre tilgodehavender	123.480	0
Periodeafgrænsningsposter	16.014	16.014
Tilgodehavender i alt	159.222	24.342
Likvide beholdninger	195.699	98.548
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	354.921	122.890
AKTIVER I ALT	7.215.285	7.106.569

Balance pr. 30. april

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	820.718	676.480
EGENKAPITAL I ALT	870.718	726.480
Udskudt skat	209.975	180.493
HENSÆTTELSER I ALT	209.975	180.493
Gæld til realkreditinstitutter	2.529.735	2.732.194
4 Langfristet gæld i alt	2.529.735	2.732.194
Gæld til realkreditinstitutter	199.494	196.529
Modtagne forudbetalinger fra kunder	162.874	160.696
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.150	36.344
Skyldigt sambeskatningsbidrag	11.198	13.600
Anden gæld	3.207.141	3.060.233
Kortfristet gæld i alt	3.604.857	3.467.402
GÆLD I ALT	6.134.592	6.199.596
PASSIVER I ALT	7.215.285	7.106.569
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med køb, salg og administration af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.		
2 Personaleomkostninger Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat	 11.198 29.482 <u>40.680</u>	 13.600 30.267 <u>43.867</u>
4 Langfristet gæld Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.787.674</u>	<u>1.987.168</u>
5 Eventualposter		
Sambeskatning Ejendommen Foldagervej 4 ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatte kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KLNN 2 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>4.180.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>6.860.364</u>	
Sikkerhed i eget depot		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>2.500.000</u>	