
Fasanen6100 ApS

CVR-nr.: 39091291

Svanevej 10
6100 Haderslev

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/03/2026

Claus Griepentrog
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Fasanen6100 ApS
Svanevej 10
6100 Haderslev

CVR-nr.: 39091291
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for Fasanen6100 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansiell stilling pr. 31. december 2025 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Haderslev, den 06/03/2026

Direktion

Mogens Abild

Claus Griepentrog

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål og hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har udført normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2025.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Fasanen6100 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

GENERELT

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 og nedskrivninger.

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 om 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget til bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for årets solgte varer og produktion med fradrag af rabatter.

Direkte personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, lokaler samt administration.

Andre finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

BALANCEN**Anlægsaktiver**

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 pct.

Aktiver med en kostpris på under 34 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		620.546	172.485
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-31.025	-28.440
Resultat af ordinær primær drift		589.521	144.045
Andre finansielle indtægter		18.957	46.768
Øvrige finansielle omkostninger		-121.140	-151.329
Ordinært resultat før skat		487.338	39.484
Skat af årets resultat	3	-88.638	-19.448
Årets resultat		398.700	20.036
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		398.700	20.036
I alt		398.700	20.036
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	4		

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.600.463	2.855.173
Materielle anlægsaktiver i alt		2.600.463	2.855.173
Anlægsaktiver i alt		2.600.463	2.855.173
Tilgodehavende skat		0	6.643
Andre tilgodehavender		1.840.193	1.095
Tilgodehavender i alt		1.840.193	7.738
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.171	72.978
Værdipapirer og kapitalandele i alt		28.171	72.978
Likvide beholdninger		26.439	52.496
Omsætningsaktiver i alt		1.894.803	133.212
AKTIVER I ALT		4.495.266	2.988.385

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	50.000	50.000
Overført resultat		1.225.128	826.428
Egenkapital i alt		1.275.128	876.428
Gæld til realkreditinstitutter		1.673.209	1.452.813
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.673.209	1.452.813
Gæld til realkreditinstitutter		494.372	40.000
Gæld til banker		617.149	311.895
Skyldig selskabsskat		58.125	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		377.283	307.249
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.546.929	659.144
Gældsforpligtelser i alt		3.220.138	2.111.957
PASSIVER I ALT		4.495.266	2.988.385

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2025	2024
	kr.	kr.
Bygninger	31.025	28.440
	<u>31.025</u>	<u>28.440</u>

3. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	88.638	16.170
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	3.278
	<u>88.638</u>	<u>19.448</u>

4. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Særlige poster omfatter væsentlige afhændelsesgevinster.

	2025	2024
	kr.	kr.
Andre driftsindtægter	582.646	101.304

5. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i apartskapitalen:	
Anpartskapital primo	50.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	50.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Kreditinstitutter	1.673.209	494	1.572
	1.673.209	494	1.572

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Intet.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør i alt 2.600 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv. som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens §37.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0