

## Årsrapport for 2024

---

K/S F2o SR1F  
c/o Hasbo Administration A/S, Andkærvej 19D, 7100 Vejle  
CVR-nr. 44 74 73 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. juni 2025

---

René Hasbo  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 8. april - 31. december 2024	4
Balance pr. 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. april - 31. december 2024 for K/S F2o SR1F.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. april - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. juni 2025

### **Direktion**

René Hasbo  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K/S F2o SR1F  
c/o Hasbo Administration A/S  
Andkærvej 19D  
7100 Vejle

CVR-nr.: 44 74 73 91

Regnskabsperiode: 8. april - 31. december 2024

Stiftet: 8. april 2024

Hjemsted: Vejle

### Komplementar

Five2one SR1F ApS, CVR-nr. 44 74 63 79

### Direktion

René Hasbo, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i og eje en bolig beliggende i ejendomskomplekset Seaviews Reserve, Calle Begona 3, lejlighed 1F, 29640 Fuengirola, Spanien.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 22.250, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.163.882.

## Resultatopgørelse 8. april - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.201</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-22.250
Finansielle indtægter		12
Finansielle omkostninger		-1.213
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.250</b>
Overført resultat		-22.250
		<b>-22.250</b>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3	5.915.243
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>229.453</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.144.696</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.144.696</u></b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>15.593</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>15.593</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>68.893</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>84.486</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>6.229.182</u></u></b>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		4.100.000
Overkurs ved emission		2.086.802
Overført resultat		<u>-22.920</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.163.882</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>40.300</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>65.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>65.300</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>6.229.182</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 8. april 2024	0	0	0	0
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	0	-670	-670
Årets resultat	0	0	-22.250	-22.250
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	4.100.000	2.086.802	0	6.186.802
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>4.100.000</b>	<b>2.086.802</b>	<b>-22.920</b>	<b>6.163.882</b>

Virksomhedskapitalen består af 5 kommanditanparter à nominelt kr. 820.000. Den nominelle stamkapital udgør samlet kr. 4.100.000. Resthæftelsen udgør således kr. 0.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S F2o SR1F for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kommandisternes bidrag til selskabet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos kommanditisterne efter skattelovgivningens almindelige regler.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

##### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte kommanditister.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

### 2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024

kr.

0

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Tilgang i årets løb	5.927.516	239.430
Kostpris 31. december 2024	5.927.516	239.430
Årets afskrivninger	12.273	9.977
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	12.273	9.977
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.915.243</b>	<b>229.453</b>

### 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse består af tilgodehavende hos kommanditisterne til dækning af driftsomkostninger.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.





## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <b>Rene Hasbo</b> direktør dd018ddc-dad6-4647-895c-d9f398008d7a 2025-06-29 09:40:03Z	  <b>Rene Hasbo</b> dirigent dd018ddc-dad6-4647-895c-d9f398008d7a 2025-06-29 09:46:34Z
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Dokumenter i transaktionen

44746379-2024-12-31-Specifikationer.pdf	SHA256: 6460787ba52bb723b80f0422401dd07ca042e76b400401d19acba7e8245256f
44747391-2024-12-31-Specifikationer.pdf	SHA256: 6cf31824225100db6d6ff3b2f22f89e8910a2fc3fc7b299d9312e477ac16fd9f
44747391-2024-Skattehaefte.pdf	SHA256: 099f43cc2b673477380a5a6d1021c588c88e4ad29645acea469ab9009222f769
Ref OGF 240625- KS F2o SR1F.pdf	SHA256: ba3122368a5d9e7ade762b15e9d4fb3efaadd35bbc35f779dfc97b3fe5456c66
5601160 CW 2024-KS F2o SR1F-2024-12-31-44747391.pdf	SHA256: c3ce8f9342c4e09efd35b074d2663747c52343bb7a1175d9cb8ab500483e63a9
5601150 CW 2024-Five2one SR1F ApS-2024-12-31-44746379.pdf	SHA256: f515cc6994c3ab0c535692a9cbe2169bcb869565320e0fe27524e3d62f6baee
Ref OGF 24 juni 2025 - Five2one SR1F Aps.pdf	SHA256: 7b28219808086b5bbebe4d2c4abef87718ccd28da9833535abaddecff21f3ae9



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.