

Deloitte.



Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2024/25 | 7 |
| Balance pr. 31.08.2025 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2024/25 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Faurby Ejendomme ApS
Skærbæk Havnegade 43 B
7000 Fredericia

CVR-nr.: 26588502
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01.09.2024- 31.08.2025

Direktion

Niels Peter Faurby, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2024 - 31.08.2025 for Faurby Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2024 - 31.08.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 20.10.2025

Direktion

Niels Peter Faurby
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Faurby Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Faurby Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.09.2024 - 31.08.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2024 - 31.08.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover

udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 20.10.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26746

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og havnepladser .

Resultatopgørelse for 2024/25

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | 1 | 2.191.164 | 401.133 |
| Personaleomkostninger | 2 | (278.665) | (276.932) |
| Af- og nedskrivninger | | (22.174) | 0 |
| Driftsresultat | | 1.890.325 | 124.201 |
| Andre finansielle indtægter | | 14.734 | 6.013 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (7.400) | (9.900) |
| Andre finansielle omkostninger | | (20.904) | (12.512) |
| Resultat før skat | | 1.876.755 | 107.802 |
| Skat af årets resultat | | (402.491) | (23.716) |
| Årets resultat | | 1.474.264 | 84.086 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 0 |
| Overført resultat | | 974.264 | 84.086 |
| Resultatdisponering | | 1.474.264 | 84.086 |

Balance pr. 31.08.2025

Aktiver

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.166.923 | 2.123.653 |
| Materielle aktiver | 3 | 1.166.923 | 2.123.653 |
| Anlægsaktiver | | 1.166.923 | 2.123.653 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 2.987 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.987 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 1.424.797 | 35.585 |
| Omsætningsaktiver | | 1.427.784 | 35.585 |
| Aktiver | | 2.594.707 | 2.159.238 |

Passiver

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 126.000 | 126.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.311.793 | 337.529 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 0 |
| Egenkapital | | 1.937.793 | 463.529 |
| Udskudt skat | | 21.672 | 82.262 |
| Hensatte forpligtelser | | 21.672 | 82.262 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 349.744 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.143.914 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 0 | 1.493.658 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 0 | 38.608 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 25.000 | 25.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 32.545 | 0 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 477.063 | 39.127 |
| Anden gæld | | 100.634 | 17.054 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 635.242 | 119.789 |
| Gældsforpligtelser | | 635.242 | 1.613.447 |
| Passiver | | 2.594.707 | 2.159.238 |

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 126.000 | 337.529 | 0 | 463.529 |
| Årets resultat | 0 | 974.264 | 500.000 | 1.474.264 |
| Egenkapital ultimo | 126.000 | 1.311.793 | 500.000 | 1.937.793 |

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I posten bruttofortjeneste indgår i andre driftsindtægter ejedomsavance med t.kr 1.652.

2 Personaleomkostninger

| | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Gager og lønninger | 278.665 | 276.932 |
| | 278.665 | 276.932 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

3 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 4.806.544 |
| Afgange | (2.295.454) |
| Kostpris ultimo | 2.511.090 |
| Af- og nedskrivninger primo | (2.682.891) |
| Årets afskrivninger | (22.174) |
| Tilbageførsel ved afgang | 1.360.898 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.344.167) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.166.923 |

4 Langfristede forpligtelser

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 38.608 |
| | 38.608 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Faurby Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter samt salg af varer og tjenesteydelser, som er indregnet, når levering til køber har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets varekøb til videresalg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld

fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 20-25 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.