

## Årsrapport for 2024

---

EJENDOMSSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS  
Sejerskovvænget 2 Hjallese, 5260 Odense S  
CVR-nr. 10 05 97 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

---

Hardy Grün  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS.

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 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. juni 2025

### **Direktion**

Hardy Torben Grün  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. juni 2025

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 82 21 89 12

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
mne23279

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS  
Sejerskovvænget 2 Hjallese  
5260 Odense S

CVR-nr.: 10 05 97 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Odense

### Direktion

Hardy Torben Grün, direktør

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 38.991, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 900.087.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.651</b>	<b>31.965</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.016</u>	<u>-15.016</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>58.635</b>	<b>16.949</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-19.644</u>	<u>-99.714</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.991</b>	<b>-82.765</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>38.991</u></b>	<b><u>-82.765</u></b>
Overført resultat		<u>38.991</u>	<u>-82.765</u>
		<b><u>38.991</u></b>	<b><u>-82.765</u></b>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>1.308.216</u>	<u>1.323.232</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.308.216</b></u>	<u><b>1.323.232</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.308.216</b></u>	<u><b>1.323.232</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.243</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.243</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.309.459</b></u></u>	<u><u><b>1.323.232</b></u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>775.087</u>	<u>736.096</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>900.087</b></u>	<u><b>861.096</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>316.102</u>	<u>358.786</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>316.102</b></u>	<u><b>358.786</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	43.000	43.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.429	2.691
Gæld til kreditinstitutter		0	3.812
Anden gæld		16.341	22.347
Deposita		<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>93.270</b></u>	<u><b>103.350</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>409.372</b></u>	<u><b>462.136</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.309.459</b></u>	<u><b>1.323.232</b></u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	736.096	861.096
Årets resultat	0	38.991	38.991
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>775.087</b>	<b>900.087</b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	818.861	943.861
Årets resultat	0	-82.765	-82.765
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>736.096</b>	<b>861.096</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>19.644</u>	<u>99.714</u>
	<u><b>19.644</b></u>	<u><b>99.714</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>1.501.624</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>1.501.624</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		178.392
Årets afskrivninger		<u>15.016</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>193.408</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u><b>1.308.216</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	401.786	359.102	43.000	145.000
	<b>401.786</b>	<b>359.102</b>	<b>43.000</b>	<b>145.000</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 359, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.308.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### **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.

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**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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