



**EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS**

Sejerskovvænget 2

5260 Odense S

CVR-nr.: 10059712

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj  
2026

---

Hardy Grün  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS Sejerskovvænget 2 Hjallese 5260 Odense S  CVR-nr.: 10059712 Hjemsted: Odense Stiftelsesdato: 1. januar 2001 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Hardy Torben Grün, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for EJENDOMSSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. maj 2026

### Direktion

Hardy Torben Grün  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Odense M, den 26. maj 2026

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82218912

**Jakob Bødker**  
Statsautoriseret revisor  
mne23279

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens 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, der kan have påvirket indregning og måling

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse viser et underskud på kr. 20.682, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 879.405.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		14.207	73.651
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		14.207	73.651
Af- og nedskrivninger		-15.016	-15.016
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-809	58.635
Finansielle omkostninger	1	-19.873	-19.644
<b>Resultat før skat</b>		-20.682	38.991
<b>Årets resultat</b>		-20.682	38.991

## Forslag til resultatdisponering

	2025 kr	2024 kr
Overført resultat	-20.682	38.991
<b>Resultatdisponering i alt</b>	-20.682	38.991

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.293.201	1.308.216
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	3	1.293.201	1.308.216
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		0	1.243
<b>Aktiver i alt</b>		1.293.201	1.309.459

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		754.405	775.087
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>879.405</b>	<b>900.087</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	4	276.266	316.102
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter	4	41.000	43.000
Banker		4.954	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.099	2.429
Deposita		31.500	31.500
Anden gæld		53.977	16.341
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>137.530</b>	<b>93.270</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>413.796</b>	<b>409.372</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.293.201</b>	<b>1.309.459</b>
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	775.087	900.087
Årets resultat	0	-20.682	-20.682
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>754.405</b>	<b>879.405</b>

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Øvrige finansielle omkostninger	19.873	19.644

### 2. Personaleomkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr
<b>Kostpris</b>	
Kostpris 1. januar 2025	1.501.625
<b>Af- og nedskrivninger</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	193.408
Årets nedskrivninger	15.016
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	208.424
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	1.293.201

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 1
	kr	kr	kr	år og før 5 år
	kr	kr	kr	kr
Gæld til realkreditinstitutter	316.102	276.266	41.000	276.266

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 317, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.293.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF 14. FEBRUAR 2001 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning 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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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.

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

### 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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