

---

# EJENDOMSSELSKABET FØLFODVEJ 3 ApS

**CVR-nr.: 34695822**

Følfodvej 3  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/09/2025**

---

**Thomas Pedersen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET FØLFODVEJ 3 ApS  
Følfodvej 3  
9310 Vodskov  
e-mailadresse: info@fjordbach.dk  
CVR-nr.: 34695822  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor** REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
Overblikket 2, st  
9000 Aalborg  
DK Danmark  
CVR-nr.: 11328881  
P-enhed: 1000218242

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Følfodvej 3 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Følfodvej 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17/09/2025

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR-nr.: 11328881  
Ole Guldbæk Dahl, mne2587  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for at være i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægt. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	40 år	0-50%
Driftsmateriel m.v. ....	5 år	0%

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## Skyldig skat og udskudt 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af frem- tidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatte- enhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>881.997</b>	<b>840.908</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.063	-30.063
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>851.934</b>	<b>810.845</b>
Andre finansielle indtægter		7.905	702
Øvrige finansielle omkostninger		-252.000	-252.217
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>607.839</b>	<b>559.330</b>
Skat af årets resultat		-148.274	-123.098
<b>Årets resultat</b>		<b>459.565</b>	<b>436.232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		59.565	36.232
<b>I alt</b>		<b>459.565</b>	<b>436.232</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.750.179	3.780.242
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.750.179</b>	<b>3.780.242</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.750.179</b>	<b>3.780.242</b>
Andre tilgodehavender		23.785	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>23.785</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		965.334	836.938
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>989.119</b>	<b>836.938</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.739.298</b>	<b>4.617.180</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		157.731	98.166
Forslag til udbytte		400.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>637.731</b>	<b>578.166</b>
Hensættelse til udskudt skat		139.549	124.999
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>139.549</b>	<b>124.999</b>
Skyldig selskabsskat		132.858	90.548
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>132.858</b>	<b>90.548</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.794	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.366	118.467
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.650.000	3.650.000
Deposita		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.829.160</b>	<b>3.823.467</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.962.018</b>	<b>3.914.015</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.739.298</b>	<b>4.617.180</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

1