

**Ejendomsselskab Fich a´2018 ApS
Tjelevej 10
9240 Nibe**

CVR-nr. 40134182

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. januar 2026

Peter Fich
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskab Fich a'2018 ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderholm, den 15. januar 2026

Direktion

Peter Fich

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskab Fich a'2018 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskab Fich a'2018 ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 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 selskabet

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 selskabet, 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 årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

Nibe, den 15. januar 2026

RÉVISION+ - Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 41695609

René Aagesen
Statsautoriseret Revisor
mne33212

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskab Fich a'2018 ApS
Tjelevej 10
9240 Nibe

CVR-nr.: 40134182

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Peter Fich

Revisor: RÈVISION+ - Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe
CVR nr.: 41695609

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskab Fich a'2018 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

Indretning af lejede lokaler	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 -8 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealisationsevne.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	170.179	175.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-161.066	-156.008
Resultat før finansielle poster	9.113	19.687
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-38.962	-2.108
Andre finansielle omkostninger.....	-489	-602
Resultat før skat	-30.338	16.977
Skat af årets resultat.....	6.664	-3.695
Årets resultat	-23.674	13.282
Overført resultat.....	-23.674	13.282
Forslag til resultatdisponering	-23.674	13.282

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
2 Grunde og bygninger.....	820.028	740.700
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	172.435	182.288
4 Indretning af lejede lokaler.....	3.409.497	3.535.965
Materielle anlægsaktiver	<u>4.401.960</u>	<u>4.458.953</u>
Anlægsaktiver	4.401.960	4.458.953
Aktiver bestemt for salg.....	1.861.749	0
Varebeholdninger	<u>1.861.749</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	315.500
Andre tilgodehavender.....	170.402	160.757
Tilgodehavender	170.402	476.257
Likvide beholdninger	<u>1.283.510</u>	<u>52.976</u>
Omsætningsaktiver	<u>3.315.661</u>	<u>529.233</u>
Aktiver	<u>7.717.621</u>	<u>4.988.186</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	4.762.896	4.786.571
Egenkapital.....	4.812.896	4.836.571
Hensættelser til udskudt skat.....	39.500	34.400
Hensatte forpligtigelser	39.500	34.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.500	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.852.237	104.225
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	0	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.488	7.488
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	2.865.225	117.215
Passiver.....	7.717.621	4.988.186

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50.000
Overført overskud eller tab, primo.....	4.786.570	4.773.289
Årets resultat.....	-23.674	13.282
Overført overskud eller tab, ultimo.....	4.762.896	4.786.571
Egenkapital.....	4.812.896	4.836.571

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	1	1
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo.....	740.700	740.700
Tilgang i årets løb.....	80.673	0
Kostpris, ultimo	<u>821.373</u>	<u>740.700</u>
Afskrivninger.....	-1.345	0
Af/-nedskrivninger, ultimo	-1.345	0
Grunde og bygninger	<u>820.028</u>	<u>740.700</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris, primo.....	197.068	197.068
Kostpris, ultimo	<u>197.068</u>	<u>197.068</u>
Af- og nedskrivninger, primo.....	-14.780	-4.926
Afskrivninger.....	-9.853	-9.854
Af/-nedskrivninger, ultimo	-24.633	-14.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>172.435</u>	<u>182.288</u>
4 Indretning af lejede lokaler		
Kostpris, primo.....	3.732.041	3.599.726
Tilgang i årets løb.....	23.400	132.315
Kostpris, ultimo	<u>3.755.441</u>	<u>3.732.041</u>
Af- og nedskrivninger, primo.....	-196.076	-49.922
Afskrivninger.....	-149.868	-146.154

NOTER

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Af/-nedskrivninger, ultimo.....	-345.944	-196.076
Indretning af lejede lokaler.....	3.409.497	3.535.965

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i P. Fich Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.