

**Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS**

Engvej 41  
5600 Faaborg

CVR nr. 38339982

Årsrapport  
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/04/2026

Stig Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabet

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Selskabet

Navn

Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS

Adresse

Engvej 41

By

5600 Faaborg

CVR-nummer

38339982

Stiftelsesdato

16/01/2017

## Ledespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 21/04/2026

**Stig Sigurd Andersen**  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i og udleje af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -19.252, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 122.329.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	-18.976	-21.797
Af- og nedskrivninger	-2.031	-2.031
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-21.007</b>	<b>-23.828</b>
Andre finansielle indtægter	1	8
Øvrige finansielle omkostninger	-3.676	-3.412
<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.682</b>	<b>-27.232</b>
Skat af årets resultat	5.430	5.991
<b>Årets resultat</b>	<b>-19.252</b>	<b>-21.241</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-19.252	-21.241
<b>Årets resultat</b>	<b>-19.252</b>	<b>-21.241</b>

**Balance 31/12/2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		488.138	490.169
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>488.138</b>	<b>490.169</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>488.138</b>	<b>490.169</b>
Udskudt skatteaktiv		23.939	18.509
Tilgodehavender moms og afgifter		55	625
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.994</b>	<b>19.134</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>756</b>	<b>3.787</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>24.750</b>	<b>22.921</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>512.888</b>	<b>513.090</b>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		72.329	91.582
<b>Egenkapital</b>		<b>122.329</b>	<b>141.582</b>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		365.897	343.866
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>365.897</b>	<b>343.866</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		24.662	27.642
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>24.662</b>	<b>27.642</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>390.559</b>	<b>371.508</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>512.888</b>	<b>513.090</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2025</u>
	DKK
Restgæld efter 5 år	365.897