

FD Udlejning ApS

**Tyttebærvej 8
9440 Aabybro**

CVR nr. 42020192

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. apr. 2025

Pernille Drejer Dissing
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8

Balance 31. dec. 2024 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

FD Udlejning ApS

Tyttebærvej 8

9440 Aabybro

CVR-nr: 42020192

Stiftelsesdato: 12. jan. 2021

Direktion: Thomas Drejer Frost

Tom Drejer Dissing

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for FD Udlejning 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. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 26. apr. 2025

Direktion

Thomas Drejer Frost
Direktør

Tom Drejer Dissing
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 134.828, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 235.909.

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 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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 til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		50.065	4.491
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		206.000	119.000
Resultat før finansielle poster		256.065	123.491
Andre finansielle indtægter		73	4
Øvrige finansielle omkostninger		-38.394	-22.884
Resultat før skat		217.744	100.611
Skat af årets resultat		-82.916	0
Årets resultat		134.828	100.611
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		134.828	100.611
Årets resultat		134.828	100.611

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	1.575.000	800.000
Materielle anlægsaktiver		1.575.000	800.000
Anlægsaktiver i alt		1.575.000	800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.000	6.500
Andre tilgodehavender		0	285
Kortfristet tilgodehavende skat		0	1.300
Tilgodehavender		12.000	8.085
Likvide beholdninger		13.651	6.837
Omsætningsaktiver i alt		25.651	14.922
Aktiver i alt		1.600.651	814.922

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		195.909	61.081
Egenkapital		235.909	101.081
Hensættelse til udskudt skat		82.687	0
Hensatte forpligtelser		82.687	0
Langfristet gæld til banker		0	384.333
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		936.340	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	936.340	384.333
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		309.561	310.000
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		36.000	19.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		154	8
Kortfristede forpligtelser		345.715	329.508
Gældsforpligtelser		1.282.055	713.841
Passiver i alt		1.600.651	814.922

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
2. Investeringsjendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	1.575.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	206.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t. kr. 144 og en afkastningsgrad på mellem 6,38% og 7,25% Afkastningsprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsareal, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	384.333	0	0
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	936.340	871.750
I alt	384.333	936.340	871.750

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 936, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 1.575.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Drejer Frost

Navn returneret af MitId: Thomas Drejer Frost
Direktør
ID: ea31bf95-cbed-4329-b351-d8bb9e6c90e4
IP-adresse: 87.49.44.92:32701
Dato for underskrift: 26-04-2025 21:27:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Tom Drejer Dissing

Navn returneret af MitId: Tom Drejer Dissing
Direktør
ID: deeec2e1-7b05-4dd7-b433-a28ee5b8b3e7
IP-adresse: 104.28.30.13:23000
Dato for underskrift: 26-04-2025 21:25:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Pernille Drejer Dissing

Navn returneret af MitId: Pernille Drejer Dissing
Dirigent
ID: d716f866-bbfa-4a79-a3ec-c1c85fd995df
IP-adresse: 83.137.120.235:21446
Dato for underskrift: 27-04-2025 12:21:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: eb56edxwUmlU25251117