

Årsrapport for 2025

K/S F2O Stupa Hills 30
c/o VK Administration A/S, Tysklandsvej 7, 7100 Vejle
CVR-nr. 42 50 09 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. maj 2026

René Hasbo
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	4
Balance pr. 31. december 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for K/S F2O Stupa Hills 30.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. maj 2026

Direktion

René Hasbo
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S F2O Stupa Hills 30
c/o VK Administration A/S
Tysklandsvej 7
7100 Vejle

CVR-nr.: 42500933

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 29. juni 2021

Hjemsted: Vejle

Komplementar

F2O SH 1 ApS
c/o VK Administration A/S
TTysklandsvej 7
7100 Vejle
CVR-nr. 42 47 66 41

Direktion

René Hasbo, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i og eje en sommerbolig beliggende i ejendomskomplekset Stupa Hills, Calle Rododendro 59, lejlighed 30, 29360 Benalmadena, Spanien med henblik på ikke-erhvervsmæssig benyttelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 3.037, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.325.373.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		53.756	17.212
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-56.707</u>	<u>-56.707</u>
Finansielle indtægter		61	52
Finansielle omkostninger		<u>-147</u>	<u>-148</u>
Årets resultat		<u>-3.037</u>	<u>-39.591</u>
Overført resultat		<u>-3.037</u>	<u>-39.591</u>
		<u>-3.037</u>	<u>-39.591</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.086.850	4.116.525
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>180.278</u>	<u>207.309</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.267.128</u>	<u>4.323.834</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.267.128</u>	<u>4.323.834</u>
Andre tilgodehavender		3.474	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>39.600</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>43.074</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>30.171</u>	<u>51.076</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>73.245</u>	<u>51.076</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.340.373</u></u>	<u><u>4.374.910</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		4.750.000	4.750.000
Overført resultat		<u>-424.627</u>	<u>-421.590</u>
Egenkapital		<u>4.325.373</u>	<u>4.328.410</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	25.864
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>20.636</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.000</u>	<u>46.500</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.000</u>	<u>46.500</u>
Passiver i alt		<u><u>4.340.373</u></u>	<u><u>4.374.910</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2025	4.750.000	-421.590	4.328.410
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-3.037</u>	<u>-3.037</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>4.750.000</u>	<u>-424.627</u>	<u>4.325.373</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	4.750.000	-381.999	4.368.001
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-39.591</u>	<u>-39.591</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>4.750.000</u>	<u>-421.590</u>	<u>4.328.410</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S F20 Stupa Hills 30 for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kommandisternes bidrag til selskabet.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos kommanditisterne efter skattelovgivningens almindelige regler.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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
Produktionsbygninger	10 - 50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

1 Anvendt regnskabspraksis

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 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 et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte kommanditister.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2025	<u>4.175.875</u>	<u>270.315</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.175.875</u>	<u>270.315</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	59.350	63.005
Årets afskrivninger	<u>29.675</u>	<u>27.032</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>89.025</u>	<u>90.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>4.086.850</u>	<u>180.278</u>

4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Posten omfatter tilgodehavender hos kommanditister vedrørende indbetaling til fællesomkostninger.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
5 Andre kontraktlige forpligtelser		
Administrationsaftale, selskabsadministration	25.565	24.990
Administrationsaftale, ejendomsadministration	<u>17.995</u>	<u>0</u>
I alt	<u>43.560</u>	<u>24.990</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.