

# **Ejendommen Fenrisvej 13C ApS**

**Fenrisvej 13C  
3000 Helsingør**

**CVR-nr. 44 06 63 43**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2024 til 30. juni 2025  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. september 2025

---

Jørgen Olsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendommen Fenrisvej 13C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Helsingør, den 2. september 2025

### **Direktion**

Jesper Volther Mejnholdt  
direktør

Jørgen Olsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendommen Fenrisvej 13C ApS  
Fenrisvej 13C  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 44 06 63 43

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 8. maj 2023

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Jesper Volther Mejnholdt, direktør  
Jørgen Olsen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 164.270, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 367.875.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendommen Fenrisvej 13C ApS for 2024/25 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 2024/25 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.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme for regnskabsperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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**

#### *Ejendom*

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

Restværdi: 60%

Ejendommen nedskrives 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 anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.077</b>	<b>265.129</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.244</u>	<u>-10.244</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>251.833</b>	<b>254.885</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-41.144</u>	<u>-43.760</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>210.689</b>	<b>211.125</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-46.419</u>	<u>-47.520</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>164.270</u></b>	<b><u>163.605</u></b>
Overført resultat		<u>164.270</u>	<u>163.605</u>
		<b><u>164.270</u></b>	<b><u>163.605</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	<u>1.993.362</u>	<u>2.003.606</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.993.362</b></u>	<u><b>2.003.606</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.993.362</b></u>	<u><b>2.003.606</b></u>
Selskabsskat		<u>906</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>906</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>560.010</b></u>	<u><b>307.251</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>560.916</b></u>	<u><b>307.251</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.554.278</b></u></u>	<u><u><b>2.310.857</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>327.875</u>	<u>163.605</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>367.875</u></b>	<b><u>203.605</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>16.851</u>	<u>8.426</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>16.851</u></b>	<b><u>8.426</u></b>
Selskabsskat		<u>37.994</u>	<u>39.094</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>37.994</u></b>	<b><u>39.094</u></b>
Gæld til kapitalinteresser		2.082.534	2.041.700
Anden gæld		<u>49.024</u>	<u>18.032</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.131.558</u></b>	<b><u>2.059.732</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.169.552</u></b>	<b><u>2.098.826</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.554.278</u></b>	<b><u>2.310.857</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	kr. 40.000	kr. 163.605	kr. 203.605
Årets resultat	<u>0</u>	<u>164.270</u>	<u>164.270</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>327.875</u></b>	<b><u>367.875</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	40.834	41.700
Andre finansielle omkostninger	<u>310</u>	<u>2.060</u>
	<b><u>41.144</u></b>	<b><u>43.760</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	37.994	39.094
Årets udskudte skat	<u>8.425</u>	<u>8.426</u>
	<b><u>46.419</u></b>	<b><u>47.520</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsseje</u>
	kr.
Kostpris 1. juli 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>2.013.850</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.013.850</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	10.244
Årets afskrivninger	<u>10.244</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>20.488</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>1.993.362</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabsskat	<u>39.094</u>	<u>37.994</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>39.094</u></u></b>	<b><u><u>37.994</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

**Noter**