

**O. Fønnesbæk Ejendomme ApS**

**Nørregade 34, 6650 Brørup**

---

**Årsrapport for**

**2024**

---

**CVR-nr. 28 89 07 53**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2025.

---

Ole Reenberg Eybye Fønnesbæk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for O. Fønnesbæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 13. marts 2025

**Direktion**

Ole Reenberg Eybye Fønnesbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i O. Fønnesbæk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O. Fønnesbæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 13. marts 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

O. Fønnesbæk Ejendomme ApS  
Nørregade 34  
6650 Brørup

CVR-nr.: 28 89 07 53  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
20. regnskabsår

**Direktion**

Ole Reenberg Eybye Fønnesbæk, Rosenvænget 2, 6650 Brørup

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>340.471</b>	<b>337.648</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.163	-102.073
<b>Driftsresultat</b>	<b>238.308</b>	<b>235.575</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	40.590	33.086
Andre finansielle indtægter	218	52
Øvrige finansielle omkostninger	-46.864	-49.292
<b>Resultat før skat</b>	<b>232.252</b>	<b>219.421</b>
Skat af årets resultat	-45.612	-48.270
<b>Årets resultat</b>	<b>186.640</b>	<b>171.151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	171.151
Disponeret fra overført resultat	-1.313.360	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>186.640</b>	<b>171.151</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.691.242	3.750.354
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.691.242</u>	<u>3.750.354</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.691.242</u></b>	<b><u>3.750.354</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	33.664
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.467.900	1.138.140
Andre tilgodehavender	29.171	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.497.071</u>	<u>1.171.804</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>101.551</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.497.071</u></b>	<b><u>1.273.355</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.188.313</u></b>	<b><u>5.023.709</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.007.289	2.320.649
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.632.289</u></b>	<b><u>2.445.649</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	7.632	18.912
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>7.632</u></b>	<b><u>18.912</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.943.512	2.081.546
Deposita og forudbetalt husleje	347.481	176.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.369
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.290.993</u>	<u>2.260.925</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	186.991	114.990
Gæld til pengeinstitutter	2.155	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	722	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	639	639
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	56.892	60.830
Anden gæld	0	43.216
Periodeafgrænsningsposter	0	68.548
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>257.399</u>	<u>298.223</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.548.392</u></b>	<b><u>2.559.148</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.188.313</u></b>	<b><u>5.023.709</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.149.498	0	2.274.498
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>171.151</u>	<u>0</u>	<u>171.151</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.320.649	0	2.445.649
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.313.360</u>	<u>1.500.000</u>	<u>186.640</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>1.007.289</b></u>	<u><b>1.500.000</b></u>	<u><b>2.632.289</b></u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af bolig og erhvervsejendomme.

### 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.068.512	125.000	1.943.512	1.500.000
Deposita og forudbetalt husleje	409.472	61.991	347.481	146.010
	<u>2.477.984</u>	<u>186.991</u>	<u>2.290.993</u>	<u>1.646.010</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.068 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.048 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med O. Fonnesbæk Holding ApS som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for O. Fønnesbæk Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter som indregnes på et periodiseret grundlag.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler/ejendomme.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien 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 eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter O. Fønnesbæk Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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