

Ejendomsselskabet Fynbo ApS

Næsbyhave 17 Næsby
5270 Odense N

CVR-nr. 36 91 28 63

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. april 2025

Tonny Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Fynbo 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Odense, den 28. april 2025

Direktion

Kasper Askholm Larsen
direktør

Tonny Mortensen
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet Fynbo ApS
Næsbyhave 17 Næsby
5270 Odense N

CVR-nr.: 36 91 28 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 1. juni 2015

Hjemsted: Odense Kommune

Direktion

Kasper Askholm Larsen, direktør
Tonny Mortensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 24.344, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 500.565.

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 Ejendomsselskabet Fynbo ApS for 2024 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 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

Grunde og bygninger 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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		92.776	123.268
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		92.776	123.268
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-8.613	-8.613
Resultat før finansielle poster		84.163	114.655
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		18.990	11.466
Finansielle omkostninger	4	-115.390	-76.519
Resultat før skat		-12.237	49.602
Skat af årets resultat		-12.107	1.160
Årets resultat		-24.344	50.762
Overført resultat		-24.344	50.762
		-24.344	50.762

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.383.526	1.392.139
Materielle anlægsaktiver		<u>1.383.526</u>	<u>1.392.139</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.383.526</u>	<u>1.392.139</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		940.946	969.956
Andre tilgodehavender		2.000	0
Tilgodehavender		<u>942.946</u>	<u>969.956</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>942.946</u>	<u>969.956</u>
Aktiver i alt		<u>2.326.472</u>	<u>2.362.095</u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		450.565	474.909
Egenkapital	5	500.565	524.909
Gæld til realkreditinstitutter		1.715.692	1.717.118
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.715.692	1.717.118
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	40.092	47.067
Banker		6.534	9.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Anden gæld		12.404	6.306
Deposita		44.935	51.172
Kortfristede gældsforpligtelser		110.215	120.068
Gældsforpligtelser i alt		1.825.907	1.837.186
Passiver i alt		2.326.472	2.362.095
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	474.909	524.909
Årets resultat	0	-24.344	-24.344
Egenkapital 31. december 2024	50.000	450.565	500.565

Noter

	2024	2023		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>8.613</u>	<u>8.613</u>		
	<u>8.613</u>	<u>8.613</u>		
3 Finansielle indtægter				
4 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>115.390</u>	<u>76.519</u>		
	<u>115.390</u>	<u>76.519</u>		
5 Egenkapital				
Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.				
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	31. december 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.764.185</u>	<u>1.755.784</u>	<u>40.092</u>	<u>1.555.323</u>
	<u>1.764.185</u>	<u>1.755.784</u>	<u>40.092</u>	<u>1.555.323</u>
7 Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.756, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.24 udgør t.kr. 1.383

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

Tonny Mortensen

Navn returneret af MitId: Tonny Mortensen
Direktør
ID: 428e56ec-bec5-4fb2-bec5-6e6228105208
IP-adresse: 176.23.111.26:14596
Dato for underskrift: 02-05-2025 08:49:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Kasper Askholm Larsen

Navn returneret af MitId: Kasper Dilling Askholm
Direktør
ID: 907d2958-b756-4745-9ea3-eadb3240240
IP-adresse: 80.208.67.16:57091
Dato for underskrift: 28-04-2025 17:44:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Tonny Mortensen

Navn returneret af MitId: Tonny Mortensen
Dirigent
ID: 13296af8-f32d-4699-a4ef-581794e1125e
IP-adresse: 176.23.111.26:10412
Dato for underskrift: 02-05-2025 11:19:13 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: e68731pJqjKT252513310