
EJENDOMSSELSKABET FÆLLEDVEJ 25 ApS

CVR-nr.: 31591104

Fælledvej 25
7600 Struer

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/06/2024

Ole Sten Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET FÆLLEDVEJ 25 ApS Fælledvej 25 7600 Struer
	CVR-nr.: 31591104 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Bankforbindelse	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning DK Danmark
Revisor	Krøyer Pedersen, Statsautoriserede Revisorer Hostrupsvej 4 7500 Holstebro DK Danmark CVR-nr.: 89224918 P-enhed: 1003223246

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for EJENDOMSELSKABET FÆLLEDVEJ 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Struer, den 25/06/2024

Direktion

Ole Sten Pedersen
direktør

Per Sten Pedersen
direktør

Jan Sten Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET FÆLLEDVEJ 25 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FÆLLEDVEJ 25 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Holstebro, den 25/06/2024

Krøyer Pedersen, Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr.: 89224918
Søren Knudsen, mne29385
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 645 t.kr. mod 491 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 11.947 t.kr. mod 12.130 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 183 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 9.952 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 83,3 % af de samlede aktiver på 11.947 t.kr. mod 83,3 % sidste år.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer i det kommende år et uændret aktivitetsniveau.

Der forventes ikke væsentlige investeringer i det kommende år og dermed uændrede afskrivninger.

På baggrund af ovennævnte forventes et stort set uændret resultat i det kommende regnskabsår samt en faldende egenkapital grundet udlodning af udbytte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte kan henføres til udlejningsejendommen, herunder omkostninger til vedligeholdelse, forsikringer og ejendomsskatter mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

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 på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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:

Bygninger 30 år Restværdi 0 %

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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 selskabsskat" eller "skyldig selskabsskat"

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Fælledvej 25 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.146.602	998.286
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-393.293	-393.294
Resultat af ordinær primær drift		753.309	604.992
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		14.602	7.675
Andre finansielle indtægter		61.260	17.013
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.816	0
Andre finansielle omkostninger		0	-37
Ordinært resultat før skat		826.355	629.643
Skat af årets resultat		-181.830	-138.438
Årets resultat		644.525	491.205
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.100.000	800.000
Overført resultat		-455.475	-308.795
I alt		644.525	491.205

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		10.542.838	10.936.131
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.542.838	10.936.131
Anlægsaktiver i alt		10.542.838	10.936.131
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		280.526	0
Andre tilgodehavender		1.123.887	1.193.659
Tilgodehavender i alt		1.404.413	1.193.659
Omsætningsaktiver i alt		1.404.413	1.193.659
AKTIVER I ALT		11.947.251	12.129.790

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		8.727.097	9.182.572
Forslag til udbytte		1.100.000	800.000
Egenkapital i alt		9.952.097	10.107.572
Hensættelse til udskudt skat		1.604.000	1.639.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.604.000	1.639.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	64.568
Skyldig selskabsskat		217.030	169.334
Skyldig moms og afgifter		148.321	123.499
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.803	18.617
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		391.154	383.018
Gældsforpligtelser i alt		391.154	383.018
PASSIVER I ALT		11.947.251	12.129.790

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	9.182.572	800.000	10.107.572
Betalt udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	-455.475	1.100.000	644.525
Egenkapital, ultimo	125.000	8.727.097	1.100.000	9.952.097

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Udlejnings- ejendom kr.	Grund kr.
Kostpris primo	17.020.206	463.520
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	17.020.206	463.520
Af- og nedskrivning primo	-6.547.595	0
Årets afskrivning	-393.293	0
Af- og nedskrivning ultimo	-6.940.888	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.079.318	463.520
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	13.900.000	1.633.800

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thorkild Pedersen Ejendomme ApS som 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 219 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt 0 t.kr.

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

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 10.000 t.kr., der giver pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 10.079 t.kr.. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets bankgæld på 0 t.kr., samt søstervirksomhederne Ejendomsselskabet Fælledvej 23 ApS og Thorkild Pedersen Ejendomme ApS's bankengagementer. Pr. 31. december 2023 var der en samlet bankgæld på 8.768 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.