

Ejendomsselskabet af 23. februar 2023 ApS

Ørnevej 56
Snestrup
5210 Odense NV

CVR-nr. 43871714

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. oktober 2025

Karsten Erik Behrens
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet af 23. februar 2023 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 samt af 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. oktober 2025

Direktion

Karsten Erik Behrens
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 23. februar 2023 ApS Ørnevej 56 Snestrup 5210 Odense NV
CVR-nr.	43871714
Stiftelsesdato	23. februar 2023
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Karsten Erik Behrens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme eller ejerandele i ejendomsaktieselskaber og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på 58.697 kr. Selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på 2.631.863 kr. og en egenkapital på 112.238 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23. februar 2023 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-1.188	-3.544
Andre finansielle indtægter		78.231	8.964
Andre finansielle omkostninger		<u>-1.406</u>	<u>-691</u>
Resultat før skat		75.637	4.729
Skat af årets resultat	1	<u>-16.940</u>	<u>-1.188</u>
Årets resultat		58.697	3.541
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>58.697</u>	<u>3.541</u>
Resultatdisponering		58.697	3.541

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Kapitalinteresser	2	1.968.750	1.968.750
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.968.750</u>	<u>1.968.750</u>
Anlægsaktiver		<u>1.968.750</u>	<u>1.968.750</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		577.210	531.250
Andre tilgodehavender		16.135	8.964
Tilgodehavender		<u>593.345</u>	<u>540.214</u>
Likvide beholdninger		<u>69.768</u>	<u>45.856</u>
Omsætningsaktiver		<u>663.113</u>	<u>586.070</u>
Aktiver		<u>2.631.863</u>	<u>2.554.820</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		72.238	13.541
Egenkapital		112.238	53.541
Anden gæld		2.500.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.500.000	2.500.000
Selskabsskat		19.625	1.279
Kortfristede gældsforpligtelser		19.625	1.279
Gældsforpligtelser		2.519.625	2.501.279
Passiver		2.631.863	2.554.820
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	13.541	53.541
Årets resultat	0	58.697	58.697
Egenkapital 30. juni 2025	40.000	72.238	112.238

Noter

	2024/25	2023/24
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.940	1.188
	<u>16.940</u>	<u>1.188</u>
2. Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris primo	1.968.750	0
Tilgang i årets løb	0	1.968.750
Kostpris ultimo	<u>1.968.750</u>	<u>1.968.750</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.968.750</u>	<u>1.968.750</u>

3. Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser på balancedagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet en pro-rata kaution overfor Nykredit A/S på maksimalt 1.613.606 kr.