
F. H. GARDIN-SERVICE ApS

CVR-nr.: 44052814

Siim Bygade 141A
8680 Ry

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/12/2025

Frede Højgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden F. H. GARDIN-SERVICE ApS
Siim Bygade 141A
8680 Ry

CVR-nr.: 44052814
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab
Ellemosen 9
8680 Ry
DK Danmark
CVR-nr.: 26267439
P-enhed: 1004377142

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 -30. juni 2025 for F. H. GARDIN-SERVICE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 19/12/2025

Direktion

Rie Højgaard
Direktør

Frede Højgaard
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i F. H. GARDIN-SERVICE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F. H. GARDIN-SERVICE ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ry, den 19/12/2025

Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439
Niels Jørn Brink Jeppesen, mne2896
Registreret

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at købe, sælge, bebygge, restaurere, udleje, finansiere og administrere fast ejendom, samt købe og sælge, aktier, obligationer, kontrakter og lignende værdipapirer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret. Resultatopgørelsen for tiden 01.07.24 - 30.06.25 udviser et resultat på DKK - 1.160.488 mod DKK -268.022 for tiden 01.07.23 - 30.06.24. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.034.734

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsregnskabet for F. H. GARDIN-SERVICE ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Opgørelsen af dagsværdien på investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 258 og et afkastkrav på 6,3% (2024: 5%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter

Ejendommen på Klostervej 20, Ry, anvendes til bolig- og erhvervsudlejning og har central beliggenhed i Ry. Tomgangen har historisk været lav og lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål.

Der er på ejendommen beliggende på Klostervej 20 ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien. For unoterede kapitalandele er dagsværdien for kapitalandelene fastsat til den indre værdi pr. statusdagen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 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.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		77.949	73.838
Andre driftsomkostninger		-686.510	0
Resultat af ordinær primær drift		-608.561	-246.162
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-337.098	3.101
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		530.910	-320.000
Andre finansielle indtægter		34.708	33.873
Øvrige finansielle omkostninger		-651.544	-135.901
Ordinært resultat før skat		-1.031.585	-345.089
Skat af årets resultat		-128.903	77.067
Årets resultat		-1.160.488	-268.022
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	0
Overført resultat		-1.295.488	-268.022
I alt		-1.160.488	-268.022

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		4.144.400	6.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.144.400	6.100.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.965	350.064
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.006	6.006
Finansielle anlægsaktiver i alt		18.971	356.070
Anlægsaktiver i alt		4.163.371	6.456.070
Tilgodehavende skat		37.697	75.984
Andre tilgodehavender		3.064.282	3.532.004
Tilgodehavender i alt		3.101.979	3.607.988
Andre værdipapirer og kapitalandele		156.390	125.040
Værdipapirer og kapitalandele i alt		156.390	125.040
Likvide beholdninger		1.031.550	92.800
Omsætningsaktiver i alt		4.289.919	3.825.828
AKTIVER I ALT		8.453.290	10.281.898

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		3.699.734	4.995.222
Forslag til udbytte		135.000	0
Egenkapital i alt		4.034.734	5.195.222
Hensættelse til udskudt skat		538.518	409.615
Hensatte forpligtelser i alt		538.518	409.615
Gæld til realkreditinstitutter		1.286.363	1.901.041
Deposita		97.050	84.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.383.413	1.985.341
Gæld til realkreditinstitutter		64.431	110.000
Gæld til banker		3.800	17.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.413.394	2.549.217
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.496.625	2.691.719
Gældsforpligtelser i alt		3.880.038	4.677.060
PASSIVER I ALT		8.453.290	10.281.898

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.011.041	1.350.794	64.431	1.005.756
Deposita	84.300	97.050	0	0
	2.095.341	1.447.844	64.431	1.005.756

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.350 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.144

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500, der giver pant i investeringsejendommen med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 4.144. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har stillet pant i anparter med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 12 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme	4.144.400	6.100.000
Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	156.390	125.040
	4.300.790	6.225.040
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Urealiserede gevinst, Investeringsejendomme	530.910	0
Urealiserede gevinst, Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	31.350	33.927
	562.260	33.927
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Urealiserede tab, Investeringsejendomme	0	320.000
	0	320.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25
1