Fritz Ejendomme ApS

Stavneagervej 39, 8250 Egå

CVR-nr. 37526134

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. marts 2026

_____

Morten Fritz Neergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Fritz Ejendomme 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 18. marts 2026

Direktion

Morten Fritz Neergaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fritz Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fritz Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 opstilling 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.

Aarhus, den 18. marts 2026

APEX
Statsautoriserede revisorer ApS
CVR-nr. 42936847

Dennis Veje Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne34520

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fritz Ejendomme ApS Stavneagervej 39, 8250 Egå
CVR-nr.	37526134
Stiftelsesdato	10. marts 2016
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Morten Fritz Neergaard
Revisor	APEX Statsautoriserede revisorer ApS Vesterbro Torv 10, 1 8000 Aarhus C
CVR-nr.	42936847

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 6.504, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 3.387.559, og en egenkapital på kr. 1.799.373.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		**106.616**	**143.165**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle manlægsaktiver		-31.506	-31.306
Driftsresultat		**75.110**	**111.859**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	3.284
Andre finansielle omkostninger		-66.771	-102.797
Resultat før skat		**8.339**	**12.346**
Skat af årets resultat		-1.835	-2.716
Årets resultat		**6.504**	**9.630**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.504	9.630
Resultatdisponering		**6.504**	**9.630**

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.378.389	3.409.895
Materielle anlægsaktiver		**3.378.389**	**3.409.895**
Anlægsaktiver		**3.378.389**	**3.409.895**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	85.398
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.905	2.034
Periodeafgrænsningsposter		4.265	3.493
Tilgodehavender		**9.170**	**90.925**
Omsætningsaktiver		**9.170**	**90.925**
Aktiver		**3.387.559**	**3.500.820**

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.749.373	1.742.868
Egenkapital		**1.799.373**	**1.792.868**
Hensættelser til udskudt skat		68.704	63.998
Hensatte forpligtelser		**68.704**	**63.998**
Gæld til banker		1.389.783	1.516.365
Langfristede gældsforpligtelser	2	**1.389.783**	**1.516.365**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		98.000	92.000
Gæld til banker		7.394	11.830
Leverandører af varer og tjenesteydelser		910	970
Anden gæld		23.395	22.789
Kortfristede gældsforpligtelser		**129.699**	**127.589**
Gældsforpligtelser		**1.519.482**	**1.643.954**
Passiver		**3.387.559**	**3.500.820**

Eventualforpligtelser	3
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.742.869	1.792.869
Årets resultat	0	6.504	6.504
Egenkapital 31. december 2025	**50.000**	**1.749.373**	**1.799.373**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2025	2024

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Antal beskæftigede vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.389.783	98.000	1.082.000
	1.389.783	**98.000**	**1.082.000**

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fritz Invest ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Djurslands Bank A/S har et ejerpantebrev på 2.245.000 kr. i investeringsejendomme med en bogført værdi på tkr. 3.378, som sikkerhed for bankens udlån.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Fritz Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Tilskud i koncernforhold
Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

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.

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 regnskabsposterne nettoomsætning, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter vand, varme, el, ejendomsskat og vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	70%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Gældsforpligtelser
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.