

Ejendomsselskabet Fyn ApS

Bastrupvej 37, 5485 Skamby

CVR-nr. 39 03 82 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2025.

Carsten Martin Lomborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Fyn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skamby, den 16. oktober 2025

Direktion

Carsten Martin Lomborg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Fyn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Ejendomsselskabet Fyn ApS er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense, den 16. oktober 2025

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mnc32801

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Fyn ApS
Bastrupvej 37
5485 Skamby

CVR-nr.: 39 03 82 34
Stiftet: 24. oktober 2017
Hjemsted: Skamby
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Carsten Martin Lomborg

Revision Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Modervirksomhed Ejendomsselskabet Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fyn ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Væsentlige fejl i tidligere år

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2024 er ledelsen blevet bekendt med væsentlige fejl vedrørende tidligere år. Korrektion skyldes fejl i af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt øvrige reserver.

Årets resultat og egenkapital er reduceret t.kr. 151 i forhold til tidligere indsendte årsrapport.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, biler, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Fyn ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023 (ej revideret)
Nettoomsætning	693.801	480.499
Andre driftsindtægter	57.051	924.887
Andre eksterne omkostninger	-387.484	-17.634
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-394.039	-673.770
Bruttoresultat	-30.671	713.982
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-167.361	-500.000
Driftsresultat	-198.032	213.982
Andre finansielle indtægter	1.817	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.239	-435
Resultat før skat	-198.454	213.547
2 Skat af årets resultat	-87.933	0
Årets resultat	-286.387	213.547
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	213.547
Disponeret fra overført resultat	-286.387	0
Disponeret i alt	-286.387	213.547

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> (ej revideret)
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.853.868	1.617.676
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.003.868</u>	<u>1.617.676</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.003.868</u>	<u>1.617.676</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>52.000</u>	<u>341.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>52.000</u>	<u>341.000</u>
Likvide beholdninger	<u>1.272.613</u>	<u>1.410.734</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.324.613</u>	<u>1.751.734</u>
Aktiver i alt	<u>3.328.481</u>	<u>3.369.410</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> (ej revideret)
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Øvrige reserver	0	29.313
Overført resultat	<u>60.744</u>	<u>166.565</u>
Egenkapital i alt	<u>110.744</u>	<u>245.878</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.303.000	2.680.725
Selskabsskat	51.018	0
Anden gæld	<u>863.719</u>	<u>442.807</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.217.737</u>	<u>3.123.532</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.217.737</u>	<u>3.123.532</u>
Passiver i alt	<u>3.328.481</u>	<u>3.369.410</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Øvrige reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	29.313	166.565	245.878
Korrektion som følge af væsentlige fejl i tidligere år	0	-29.313	180.566	151.253
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	50.000	0	347.131	397.131
Henlagt af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-286.387</u>	<u>-286.387</u>
	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>60.744</u>	<u>110.744</u>

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere fast ejendom.

	<u>2024</u>	<u>2023</u> (ej revideret)
--	-------------	-------------------------------

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	51.018	0
Regulering af tidligere års skat	<u>36.915</u>	<u>0</u>
	87.933	0

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2024	2.333.800	1.733.800
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	-21.000	0
Tilgang i årets løb	<u>209.300</u>	<u>600.000</u>
Kostpris 31. december 2024	2.522.100	2.333.800
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-716.124	-216.124
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	172.253	0
Årets afskrivninger	<u>-124.361</u>	<u>-500.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-668.232	-716.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.853.868	1.617.676

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb	<u>193.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	193.000	0
Årets afskrivninger	<u>-43.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-43.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	150.000	0

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Holding ApS, CVR-nr. 39 03 43 01, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.