

MULTIWOOD EJENDOMME ApS

Dyndkrogvej 5, 5600 Faaborg
CVR-nr. 33 95 77 34

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 13. november 2025

Jens Gudmund Hansen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kanalvej 1
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet MULTIWOOD EJENDOMME ApS
Dyndkrogvej 5
5600 Faaborg

CVR-nr.: 33 95 77 34
Stiftet: 3. oktober 2011
Kommune: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Jens Gudmund Hansen

Revision BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kanalvej 1
5600 Faaborg

Pengeinstitut Fynske Bank
Centrumpladsen 19
5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for MULTIWOOD EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bøjden, den 13. november 2025

Direktion:

Jens Gudmund Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MULTIWOOD EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MULTIWOOD EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Faaborg, den 13. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er dyrkning af juletræer mv. samt udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		1.883.016	2.387.317
Af- og nedskrivninger		-141.814	-124.021
Driftsresultat		1.741.202	2.263.296
Andre finansielle indtægter	2	0	10
Andre finansielle omkostninger	3	-731.582	-639.228
Resultat før skat		1.009.620	1.624.078
Skat af årets resultat	4	-222.190	-359.922
Årets resultat		787.430	1.264.156
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		787.430	1.264.156
I alt		787.430	1.264.156

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		20.866.097	13.357.036
Materielle anlægsaktiver	5	20.866.097	13.357.036
Anlægsaktiver		20.866.097	13.357.036
Varer under fremstilling		8.184.322	8.061.373
Varebeholdninger		8.184.322	8.061.373
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		698.423	493.469
Andre tilgodehavender		34.050	8.299
Tilgodehavende selskabsskat		0	204.954
Tilgodehavender	6	732.473	706.722
Omsætningsaktiver		8.916.795	8.768.095
Aktiver		29.782.892	22.125.131

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		8.320.653	7.533.223
Egenkapital		8.400.653	7.613.223
Hensættelse til udskudt skat		1.166.261	1.139.201
Hensatte forpligtelser		1.166.261	1.139.201
Gæld til realkreditinstitutter		13.934.669	6.586.091
Selskabsskat		195.130	226.243
Langfristede gældsforpligtelser	7	14.129.799	6.812.334
Gæld til realkreditinstitutter		108.629	121.383
Gæld til pengeinstitutter		631.119	626.678
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.516.095	5.374.441
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		149.133	0
Selskabsskat		226.243	0
Anden gæld		437.960	420.871
Kortfristede gældsforpligtelser		6.086.179	6.560.373
Gældsforpligtelser		20.215.978	13.372.707
Passiver		29.782.892	22.125.131

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	7.533.223	7.613.223
Forslag til resultatdisponering		787.430	787.430
Egenkapital 30. september 2025	80.000	8.320.653	8.400.653

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10
	0	10
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	189.870	212.360
Finansielle omkostninger i øvrigt	541.712	426.868
	731.582	639.228
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	195.130	226.243
Regulering af udskudt skat	27.060	133.679
	222.190	359.922
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		14.351.640
Tilgang		7.650.875
Kostpris 30. september 2025		22.002.515
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		994.354
Årets afskrivninger		142.064
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		1.136.418
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025		20.866.097
6 Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Tilgodehavende selskabsskat	0	202.433
	0	202.433

Noter

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	14.043.298	108.629	13.500.155	6.707.474
Selskabsskat	195.130	0	0	226.243
	14.238.428	108.629	13.500.155	6.933.717

8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GUDMUND HANSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

2025
kr.

Andre forpligtelser

Andre forpligtelser udgør forpagtningsafgifter.

De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen:

629.400

Noter

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med DLR kredit er deponeret følgende:

5.215.000 kr. pantebrev med pant i matrikel 0133, 0014D, 0014C, 0014F og ejendommen Egsgyden 35V.

2.608.000 kr. pantebrev med pant i ejendommen Dyndkrogvej 5

1.884.034 kr. pantebrev med pant i matrikel 0133, 0014D, 0014C, 0014F og ejendommen Dyndkrogvej 5, Egsgyden 35V

2.500.000 kr. pantebrev med pant i matrikel 0133, 0014D, 0014C, 0014F, 0010d og i ejendommen Dyndkrogvej 5, Egsgyden 35V og Præstegårdsgyden 20

6.020.000 kr. pantebrev med pant i ejendommen Præstegårdsgyden 20

1.480.000 kr. pantebrev med pant i ejendommen Dyndkrogvej 5 og Egsgyden 35V

3.520.000 kr. pantebrev med pant i ejendommen Præstegårdsgyden 20

Til sikkerhed for engagement med Fynske Bank er deponeret følgende:

Der er afgivet 1.000.000 kr. pantebrev med pant i matrikel 0014C beliggende på Sønderhjørnevej 8 og matrikel 5 fg beliggende Egsgyden 35V, samt 1.750.000 kr. i matrikel 0031 beliggende på Dyndkrogvej 5 og 1.000.000 pantebrev med pant i matrikel 14 C beliggende Sønderhjørnevej 8, matrikel 31 beliggende Dyndkrogvej 5 og 5 fg beliggende Egsgyden og overfor koncernens samlede gæld til Fynske Bank.

Der er afgivet 1.900.000 kr. pantebrev med pant i Matr. nr.: 10 d beliggende Sønderhjørnevej 1.

Der er afgivet 1.750.000 kr. pantebrev med pant i matrikel 0133, 0014D, 0014C, 0014F og ejendommen Egsgyden 35V, Dyndkrogvej 5 og Præstegårdsgyden 20

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Fynske Bank for alt mellemværende med Multiwood ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MULTIWOOD EJENDOMME ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.