



## Ejendomsselskabet Fynsvej 6-8 ApS

Fynsvej 8  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 44190834

## Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.12.2024

---

**Stig Ruben Johansen**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2023/24                           | 7  |
| Balance pr. 30.09.2024                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2023/24                        | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Fynsvej 6-8 ApS

Fynsvej 8

5500 Middelfart

CVR-nr.: 44190834

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

## Bestyrelse

Jesper Vangsøe, formand

Søren Brock

Stig Ruben Johansen

Peter Nygaard

Ole Buchhave Grage

## Direktion

Peter Nygaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for Ejendomsselskabet Fynsvej 6-8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18.12.2024

## Direktion

**Peter Nygaard**  
direktør

## Bestyrelse

**Jesper Vangsøe**  
formand

**Søren Brock**

**Stig Ruben Johansen**

**Peter Nygaard**

**Ole Buchhave Grage**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Fynsvej 6-8 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fynsvej 6-8 ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, 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. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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.

### 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 18.12.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Peter Kjærsgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46587

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af investering i ejendomme, udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

# Resultatopgørelse for 2023/24

|  | Note | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>387.823</b> | <b>612.390</b> |
| Af- og nedskrivninger                  |      | (78.973)       | (123.898)      |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>308.850</b> | <b>488.492</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 989            | 0              |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (2.836)        | 0              |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>307.003</b> | <b>488.492</b> |
| Skat af årets resultat                 | 1    | (68.165)       | (130.769)      |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>238.838</b> | <b>357.723</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret     |      | 230.000        | 300.000        |
| Overført resultat                      |      | 8.838          | 57.723         |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>238.838</b> | <b>357.723</b> |

# Balance pr. 30.09.2024

## Aktiver

|   | Note | 2023/24<br>kr.   | 2022/23<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 3.338.148        | 3.417.121        |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 2    | <b>3.338.148</b> | <b>3.417.121</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>3.338.148</b> | <b>3.417.121</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                | 825.000          |
| Udskudt skat                                |      | 4.428            | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 8.320            | 11.994           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>12.748</b>    | <b>836.994</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>196.649</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>209.397</b>   | <b>836.994</b>   |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>3.547.545</b> | <b>4.254.115</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2023/24<br>kr.   | 2022/23<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført overskud eller underskud        |      | 2.957.457        | 2.948.619        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    |      | 230.000          | 300.000          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>3.227.457</b> | <b>3.288.619</b> |
| Udskudt skat                             |      | 0                | 3.493            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>0</b>         | <b>3.493</b>     |
| Skyldig skat                             |      | 76.086           | 124.018          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 3    | <b>76.086</b>    | <b>124.018</b>   |
| Deposita                                 |      | 165.000          | 165.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 16.000           | 15.000           |
| Skyldig skat                             |      | 2.018            | 0                |
| Anden gæld                               |      | 60.984           | 657.985          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>244.002</b>   | <b>837.985</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>320.088</b>   | <b>962.003</b>   |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>3.547.545</b> | <b>4.254.115</b> |
| Personaleforhold                         | 4    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 5    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 6    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 40.000                         | 2.948.619                                      | 300.000  | 3.288.619        |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0                              | 0  | (300.000)  | (300.000)        |
| Årets resultat            | 0                              | 8.838  | 230.000  | 238.838          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>40.000</b>                  | <b>2.957.457</b>                               | <b>230.000</b>                                     | <b>3.227.457</b> |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

|                         | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat             | 76.086         | 124.018        |
| Ændring af udskudt skat | (7.921)        | 6.751          |
|                         | <b>68.165</b>  | <b>130.769</b> |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 5.244.738                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>5.244.738</b>              |
| Af- og nedskrivninger primo         | (1.827.617)                   |
| Årets afskrivninger                 | (78.973)                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(1.906.590)</b>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>3.338.148</b>              |

## 3 Langfristede forpligtelser

|              | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2023/24<br>kr. |
|--------------|--|
| Skyldig skat | 76.086   |
|              | <b>76.086</b>                                    |

## 4 Personaleforhold

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

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber, der deltog i grenspaltningen af Bent Vangsøe Natursten A/S pr. 1. oktober 2022, for de forpligtelser, der bestod i dette selskab på tidspunktet for spaltningsplanens offentliggørelse, dog højest med et beløb svarende til den tilførte nettoværdi på 2.931 t.kr.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til Sydbank. Kautionen er maksimeret til 3.000.000 kr. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 3.202.980 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Virksomhedssammenslutninger

Ved spaltninger hvor de deltagende virksomheder er under samme kapitalejeres kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i takt med forfald. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdi af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           | <b>Brugstid</b> |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 5-20 år         |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en

virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.