

Feldthaus Investment ApS
Apollovej 11, 2720 Vanløse

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 37 31 07 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2025.

Jesper Fyhring Feldthaus
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Feldthaus Investment 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.

Vanløse, den 14. april 2025

Direktion

Jesper Fyhring Feldthaus

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Feldthaus Investment ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Feldthaus Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 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.

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.

Odder, den 14. april 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mike Bork Jun
statsautoriseret revisor
mne48473

Selskabsoplysninger

Selskabet

Feldthaus Investment ApS
Apollovej 11
2720 Vanløse

CVR-nr.: 37 31 07 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Fyhring Feldthaus

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 2
8300 Odder

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.610.888 | -250.406 |
| 2 Personaleomkostninger | -645.881 | -692.887 |
| Driftsresultat | 965.007 | -943.293 |
| 3 Andre finansielle indtægter | 31.478 | 28.953 |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger | -517.565 | -297.855 |
| Resultat før skat | 478.920 | -1.212.195 |
| Skat af årets resultat | -106.290 | 266.295 |
| Årets resultat | 372.630 | -945.900 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 135.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 237.630 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -945.900 |
| Disponeret i alt | 372.630 | -945.900 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 1.155.357 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 1.155.357 |
| Anlægsaktiver i alt | 0 | 1.155.357 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 9.775.016 | 5.127.933 |
| Varebeholdninger i alt | 9.775.016 | 5.127.933 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 40.357 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | 1.797 | 216.271 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 108.184 | 50.024 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 50 |
| Tilgodehavender i alt | 150.338 | 266.345 |
| Likvide beholdninger | 356.548 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | 10.281.902 | 5.394.278 |
| Aktiver i alt | 10.281.902 | 6.549.635 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 42.425 | -195.205 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 135.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | <u>227.425</u> | <u>-145.205</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 6.889.102 | 3.553.617 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.656 | 37.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 488.398 | 398.148 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.618.747 | 2.689.075 |
| Anden gæld | 35.574 | 16.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>10.054.477</u> | <u>6.694.840</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>10.054.477</u> | <u>6.694.840</u> |
| Passiver i alt | <u>10.281.902</u> | <u>6.549.635</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 750.695 | 117.800 | 918.495 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -117.800 | -117.800 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-945.900</u> | <u>0</u> | <u>-945.900</u> |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | -195.205 | 0 | -145.205 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>237.630</u> | <u>135.000</u> | <u>372.630</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>42.425</u> | <u>135.000</u> | <u>227.425</u> |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel med ejendomme, herunder modernisering, og ander relaterede aktiviteter efter ledelsens vurdering.

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------|----------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 642.317 | 689.668 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.564 | 3.219 |
| | <u>645.881</u> | <u>692.887</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3. Andre finansielle indtægter | | |
| Renter, pengeinstitutter | 0 | 11 |
| Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder | 31.478 | 28.942 |
| | <u>31.478</u> | <u>28.953</u> |
| 4. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 15.752 | 6.392 |
| Andre finansielle omkostninger | 501.813 | 291.463 |
| | <u>517.565</u> | <u>297.855</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.623 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 9.775 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 29 t.kr. Leasingkontrakten har en samlet restleasingydelse på 29 t.kr.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Feldthaus Holding ApS, CVR-nr. 37683094, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen oplyses i administrationselskabet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Feldthaus Investment 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme og måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for handelsejendomme opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Feldthaus Investment ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.