

Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Tarphagevej 45, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 38 06 37 15

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2025

Dirigent:

.....
Teddy Fohlmann

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
	1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19. november 2025

Direktion:

.....
Teddy Fohlmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fohlmann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisorerers 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 opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 19. november 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Fohlmann ApS
Adresse, postnr. by	Tarphagevej 45, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	38 06 37 15
Stiftet	1. juli 2015
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Teddy Fohlmann
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter. Selskabet er stiftet i forbindelse med grenspaltning fra Fohlmanns Kiropraktiske Klinik ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 70.203 kr. mod et overskud på 93.529 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 3.597.305 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	221.657	248.233
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-90.971</u>	<u>-90.971</u>
	Resultat før finansielle poster	130.686	157.262
3	Finansielle omkostninger	<u>-14.992</u>	<u>-11.694</u>
	Resultat før skat	115.694	145.568
4	Skat af årets resultat	<u>-45.491</u>	<u>-52.039</u>
	Årets resultat	<u><u>70.203</u></u>	<u><u>93.529</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	150.000
	Overført resultat	<u>-79.797</u>	<u>-56.471</u>
		<u><u>70.203</u></u>	<u><u>93.529</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.527.838	3.618.809
		<u>3.527.838</u>	<u>3.618.809</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.527.838</u>	<u>3.618.809</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	7.907	8.376
	Periodeafgrænsningsposter	16.440	14.882
		<u>24.347</u>	<u>23.258</u>
	Likvide beholdninger	<u>466.681</u>	<u>391.314</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>491.028</u>	<u>414.572</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.018.866</u></u>	<u><u>4.033.381</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.367.305	3.447.102
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
	Egenkapital i alt	<u>3.597.305</u>	<u>3.677.102</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	20.100	20.100
		<u>20.100</u>	<u>20.100</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.000	34.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	312.501	245.581
	Skyldig selskabsskat	45.491	52.039
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.560	3.560
	Anden gæld	2.909	0
		<u>401.461</u>	<u>336.179</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>421.561</u>	<u>356.279</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.018.866</u></u>	<u><u>4.033.381</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	3.503.573	150.000	3.733.573
Overført via resultatdisponering	0	-56.471	150.000	93.529
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-150.000</u>	<u>-150.000</u>
Egenkapital 1. juli 2024	80.000	3.447.102	150.000	3.677.102
Overført via resultatdisponering	0	-79.797	150.000	70.203
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-150.000</u>	<u>-150.000</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>80.000</u>	<u>3.367.305</u>	<u>150.000</u>	<u>3.597.305</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fohlmann ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af udlejning af lokaler indregnes som omsætning i takt med udlejningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	35 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes ikke udskudte skatteaktiver af midlertidige forskelle på grunde og bygninger.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**Noter****2 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
-----	----------------	----------------

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.881	11.694
Andre finansielle omkostninger	111	0
	<u>14.992</u>	<u>11.694</u>

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
-----	----------------	----------------

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.491	52.039
	<u>45.491</u>	<u>52.039</u>

Udskudt skatteaktiv på grunde og bygning aktiveres ikke i årsrapporten. Beløbet udgør 163 t. kr.

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	4.436.906
Kostpris 30. juni 2025	4.436.906
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	818.097
Årets afskrivninger	90.971
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	909.068
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>3.527.838</u>
Afskrives over	<u>35 år</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kiropraktor Teddy Fohlmann Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.