

Fælled MN Invest ApS

CVR-nr.: 28509715

FÆLLEDVEJ 7

6240 LØGUMKLOSTER

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den:

30/04/2026

Dirigent: Klaus Nissen

Indhold

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning

Revisors erklæring om opstilling

LEDELSESBERETNING M.V.

Selskabsoplysninger

Ledelsesberetning

ÅRSREGNSKAB

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Anvendt regnskabspraksis

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2025 for Fællø MN Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Terp, den 30/04/2026

Direktion

Klaus Nissen

Bestyrelse

Klaus Nissen
Formand

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Fælled MN Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fælled MN Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Vi opfylder ikke kravet til uafhængighed af virksomheden i regnskabsåret, idet vi har ydet assistance med moms, hvor en medarbejder fra revisionsvirksomheden har indberettet og dermed godkendt betalinger via PBS eller LS.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 30/04/2026

LRS/DGR
CVR: 30719131

Anton Schmidt, reg. revisor
medlem af FSR-danske revisorer
mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Fælled MN Invest ApS
Fælledvej 7
6240 Løgumkloster

CVR-nr.: 28509715
Stiftet: 2005-03-18
Hjemsted: Løgumkloster

Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

BESTYRELSE

Klaus Nissen

DIREKTION

Klaus Nissen

REVISOR

LRS/DGR
Rådhusstræde 2
6240 Løgumkloster

PENGEINSTITUT

Sydbank
Hærvejen 41
6230 Rødekro

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjenste/Bruttotab	224.874	142.192
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-25.160	-25.160
DRIFTSRESULTAT	199.714	117.032
Finansielle indtægter	88	311.194
Finansielle omkostninger	-212.300	-398.640
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-12.498	29.586
Skat af årets resultat	-2.900	-11.800
ÅRETS RESULTAT	-15.398	17.786
Resultatdisponering		
Overført resultat	-15.398	17.786
Disponering i alt	-15.398	17.786

BALANCE

Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Jord	0	7.780.281
Bygninger og installationer	0	25.158
Investeringsjendomme	7.780.284	5
Materielle anlægsaktiver	7.780.284	7.805.444
ANLÆGSAKTIVER	7.780.284	7.805.444
Andre tilgodehavender	100	2.000
Periodeafgrænsningsposter	2.138	-1
Skatteaktiv	82.900	85.800
Tilgodehavender	85.138	87.799
OMSÆTNINGSAKTIVER	85.138	87.799
AKTIVER	7.865.422	7.893.243

BALANCE

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.460.871	1.476.269
Egenkapital	1.585.871	1.601.269
Gæld til kreditinstitutter	5.641.264	5.639.694
Langfristede gældsforpligtelser	5.641.264	5.639.694
Gæld til kreditinstitutter	18.332	73.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.194	16.094
Anden gæld	604.761	562.574
Kortfristede gældsforpligtelser	638.287	652.280
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.279.551	6.291.974
PASSIVER	7.865.422	7.893.243
2 Eventualforpligtelser mv.		
3 Andre forpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede		
6 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2025	2024
	kr.	kr.

1. Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

3. Andre forpligtelser

Virksomheden har indgået sædvanlige gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

4. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.686 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 7.780 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.750 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 0 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 1.750 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

5. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	2025
	0

6. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen indeholder bortforpagtning af jord og lejeindtægte fast ejendom som indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger vedr. bortforpagtning jord og udlejning af fast ejendom, samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER

Omkostninger omfatter kostpris for udgifter vedr. bortforpagtning og udlejning i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-75 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

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

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.