

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS

Lerfeldt  Revision

**Fjordgadens Ejendomsselskab ApS**

Havnevej 25  
3300 Frederiksværk

Cvr.nr. 21163635

**Årsrapport**  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
9. december 2025

---

Michael Pedersen  
Dirigent

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS

### Selskabsoplysninger

---

#### Selskab

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS  
Havnevej 25  
3300 Frederiksværk

Hjemstedskommune: Halsnæs  
CVR-nummer: 21 16 36 35  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

#### Direktion

Michael Pedersen

### Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Fjordgadens Ejendomsselskab ApS.

Det er vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Halsnæs 9. december 2025

#### Direktionen:

---

Michael Pedersen

### Ledelsesberetning

---

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning, renovering, administration og eventuel salg af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Til kapitalejerne i Frederiksværk Erhvervsudlejning ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjordgadens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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

### **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 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.

Halsnæs 9. december 2025

### **Lerfeldt Revision**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS

registreret revisor  
mne11479

**Resultatopgørelse**

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>541</b>	<b>8.300</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>541</b>	<b>8.300</b>
	Andre finansielle omkostninger	0	0
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>554</b>	<b>8.300</b>
3	Skat af årets resultat	122	1.826
	<b>Årets resultat</b>	<b>432</b>	<b>6.474</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering :</b>		
	Ledelsens forslag til udbytte	0	0
	Overført overskud eller underskud	432	6.474
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>432</b>	<b>6.474</b>

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS

<b>Balance</b>		
Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	200.000	200.000
	0	0
2	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
	74.365	73.408
	<b>74.365</b>	<b>73.408</b>
	<b>4.423</b>	<b>8.869</b>
	<b>78.788</b>	<b>82.277</b>
	<b>278.788</b>	<b>282.277</b>
<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	125.000	125.000
	151.840	151.408
	0	0
	<b>276.840</b>	<b>276.408</b>
	1.948	5.869
	<b>1.948</b>	<b>5.869</b>
	<b>278.788</b>	<b>282.277</b>
4	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>	

**Noter**

		2024/25	2023/24
		kr.	kr.
1	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Gager og løn mv.	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>Grund</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
	Anskaffelsessum primo	200.000	0
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>
	Afskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>
3	<b>Selskabsskat</b>		Skat ifølge resultat- opgørelsen
		Selskabs- skat	Udskudt skat
	Hensat primo	5.869	0
	Korrektion tidligere år	0	0
	Rentetilæg	0	-
	Betalt i årets løb	-4.043	-
	Skat af årets resultat	122	122
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>1.948</b>	<b>122</b>
4	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug / omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT licenser mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	/	restværdi
Bygninger	50 år	/	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	/	0-10%

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.