

**Foersom Ejendomme ApS**  
**Lynggårdsvej 4, Foersum, 6880 Tarm**

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 37 83 36 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2025.

---

**Arne Damgaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

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

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Foersom Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Tarm, den 13. juni 2025

### Direktion

Arne Damgaard

Anders Biltoft Houe Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til anpartshaveren i Foersom Ejendomme ApS

### Konklusion

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

Skjern, den 13. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

Kamilla Gadgaard Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne49147

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Foersom Ejendomme ApS Lynggårdsvej 4, Foersum 6880 Tarm
	CVR-nr.: 37 83 36 65
	Stiftet: 16. juni 2016
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Arne Damgaard Anders Biltoft Houe Hansen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Foersom Ejendomme 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 tilbageførslers 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.752.291</b>	<b>4.454.007</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.998.763</u>	<u>-2.013.468</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.753.528</b>	<b>2.440.539</b>
Andre finansielle indtægter	1.094	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.686.535</u>	<u>-2.407.475</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>68.087</b>	<b>33.064</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-11.406</u>	<u>115.064</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>56.681</b>	<b>148.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>56.681</u>	<u>148.128</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>56.681</b>	<b>148.128</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>75.730.459</u>	<u>77.729.222</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>75.730.459</u>	<u>77.729.222</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>75.730.459</u></b>	<b><u>77.729.222</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>26.536</u>	<u>28.998</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>26.536</u></b>	<b><u>28.998</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>75.756.995</u></b>	<b><u>77.758.220</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	9.763.301	9.706.620
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.813.301</b>	<b>9.756.620</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	2.464.052	2.631.814
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.464.052</b>	<b>2.631.814</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	55.270.333	56.881.487
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	55.270.333	56.881.487
7 Kortfristet del af langfristet gæld	1.612.913	1.189.758
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.039.455
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	68.500
Selskabsskat	179.168	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	163.284
Anden gæld	6.417.228	2.027.302
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.209.309	8.488.299
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.479.642</b>	<b>65.369.786</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>75.756.995</b>	<b>77.758.220</b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	9.706.620	9.756.620
Årets overførte overskud eller underskud	0	56.681	56.681
	<u>50.000</u>	<u>9.763.301</u>	<u>9.813.301</u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i at forestå drift og udlejning af landbrugsejendomme.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	27.287
Andre finansielle omkostninger	<u>2.686.535</u>	<u>2.380.188</u>
	<b><u>2.686.535</u></b>	<b><u>2.407.475</u></b>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	179.168	163.284
Årets regulering af udskudt skat	<u>-167.762</u>	<u>-278.348</u>
	<b><u>11.406</u></b>	<b><u>-115.064</u></b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	101.350.178	99.988.178
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.362.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>101.350.178</u></b>	<b><u>101.350.178</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-23.620.956	-21.607.488
Årets afskrivninger	<u>-1.998.763</u>	<u>-2.013.468</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>-25.619.719</u></b>	<b><u>-23.620.956</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>75.730.459</u></b>	<b><u>77.729.222</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter á 1 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	2.631.814	2.910.162
Udskudt skat af årets resultat	<u>-167.762</u>	<u>-278.348</u>
	<u>2.464.052</u>	<u>2.631.814</u>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	<u>2.464.052</u>	<u>2.631.814</u>
	<u>2.464.052</u>	<u>2.631.814</u>

	<b>7. Gældsforpligtelser</b>			
	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	56.883.246	1.612.913	55.270.333	48.195.501
	<u>56.883.246</u>	<u>1.612.913</u>	<u>55.270.333</u>	<u>48.195.501</u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 56.883 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 75.745 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.805 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for søsterselskabets gæld til pengeinstitutter. Søsterselskabets bankgæld udgør pr. 31. december 2024 i alt 0 t.kr.