

---

# ERHVERVSGRUNDE FØLLE A/S

**CVR-nr.: 32765785**

Lillerupvej 44  
8410 Rønde

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/01/2024**

---

**Søren Birch Rasmussen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ERHVERVSGRUNDE FØLLE A/S  
Lillerupvej 44  
8410 Rønde

CVR-nr.: 32765785  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for ERHVERVSGRUNDE FØLLE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rønne, den 29/01/2024

## Direktion

Søren Birch Rasmussen

## Bestyrelse

Karen-Margrethe Mogensen

Kristina Dalsgaard

Søren Birch Rasmussen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive virksomhed indenfor fast ejendom og udlejning heraf.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.078 t.kr. mod 1.094 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 407 t.kr. mod 205 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, rentekomkostninger og låneomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.

#### 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.

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

skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

## **Balance**

### **Anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger 10- 50 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.078.038</b>	<b>1.092.993</b>
Personaleomkostninger	1	-71.608	-70.238
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-397.761	-321.761
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>608.669</b>	<b>700.994</b>
Andre finansielle indtægter		900.045	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-987.074	-438.436
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>521.640</b>	<b>262.558</b>
Skat af årets resultat		-114.789	-57.763
<b>Årets resultat</b>		<b>406.851</b>	<b>204.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	200.000
Overført resultat		6.851	4.795
<b>I alt</b>		<b>406.851</b>	<b>204.795</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		32.705.614	30.050.415
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		944.000	820.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.649.614</b>	<b>30.870.415</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.649.614</b>	<b>30.870.415</b>
Tilgodehavende skat		0	220
Andre tilgodehavender		63.791	144.928
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>63.791</b>	<b>145.148</b>
Likvide beholdninger			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>63.791</b>	<b>145.148</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>33.713.405</b>	<b>31.015.563</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		501.000	501.000
Overført resultat		35.913	29.062
Forslag til udbytte		400.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>936.913</b>	<b>730.062</b>
Hensættelse til udskudt skat		545.118	460.894
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>545.118</b>	<b>460.894</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.788.442	5.804.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>4.788.442</b>	<b>5.804.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter		198.527	302.652
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		646.366	1.098.838
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	16.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		26.389.619	22.472.156
Skyldig selskabsskat		30.565	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.555	10.961
Deposita		118.800	118.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>27.442.932</b>	<b>24.019.907</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>32.231.374</b>	<b>29.824.607</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>33.713.405</b>	<b>31.015.563</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	501.000	29.062	200.000	730.062
Betalt udbytte			-200.000	-200.000
Årets resultat		6.851	400.000	406.851
Egenkapital, ultimo	501.000	35.913	400.000	936.913

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	71.471	67.568
Andre omkostninger til social sikring	137	71
Andre personaleomkostninger	0	2.599
	<b>71.608</b>	<b>70.238</b>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, tilknyttede virksomheder	697.683	333.762
Andre finansielle omkostninger	289.391	104.674
	<b>987.074</b>	<b>438.436</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	4.986.969	198.527	4.788.442	3.994.334
	<b>4.986.969</b>	<b>198.527</b>	<b>4.788.442</b>	<b>3.994.334</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderskabet som 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.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1