



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

---

FN Varde ApS  
Hammeren 2, 6800 Varde  
CVR-nr. 43 50 65 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. marts 2025

---

Finn Schmidt Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for FN Varde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. marts 2025

### **Direktion**

Finn Schmidt Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i FN Varde ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for FN Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 27. marts 2025

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
Statsautoriseret Revisor  
mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FN Varde ApS  
Hammeren 2  
6800 Varde

CVR-nr.: 43 50 65 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Varde

### Direktion

Finn Schmidt Nielsen, direktør

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 221.097, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 669.689.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>535.436</b>	<b>307.975</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-78.302</u>	<u>-78.302</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>457.134</b>	<b>229.673</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	503.848
Finansielle indtægter	3	33.359	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-202.725</u>	<u>-346.610</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>287.768</b>	<b>386.911</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-66.671</u>	<u>21.681</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>221.097</u></b>	<b><u>408.592</u></b>
Overført resultat		<u>221.097</u>	<u>408.592</u>
		<b><u>221.097</u></b>	<b><u>408.592</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	4.091.573	4.169.875
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.091.573</b>	<b>4.169.875</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.091.573</b>	<b>4.169.875</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	120.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		770.929	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	530.726
Andre tilgodehavender		315	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	206.844
<b>Tilgodehavender</b>		<b>771.244</b>	<b>857.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>9.044</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>771.244</b>	<b>866.614</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.862.817</b>	<b>5.036.489</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		629.689	408.592
<b>Egenkapital</b>		<b>669.689</b>	<b>448.592</b>
Hensættelse til udskudt skat		29.854	14.927
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>29.854</b>	<b>14.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.430.540	2.540.012
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.430.540</b>	<b>2.540.012</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	111.507	102.945
Banker		58.898	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.317.018	0
Gæld til associerede virksomheder		0	1.560.058
Selskabsskat		3.304	170.236
Skyldigt sambeskatningsbidrag		48.440	0
Anden gæld		193.567	49.719
Deposita		0	150.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.732.734</b>	<b>2.032.958</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.163.274</b>	<b>4.572.970</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.862.817</b>	<b>5.036.489</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	408.592	448.592
Årets resultat	0	221.097	221.097
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>629.689</u></b>	<b><u>669.689</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>78.302</u>	<u>78.302</u>
	<b><u>78.302</u></b>	<b><u>78.302</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>33.359</u>	<u>0</u>
	<b><u>33.359</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	56.382	0
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	178.228
Andre finansielle omkostninger	<u>146.343</u>	<u>168.382</u>
	<b><u>202.725</u></b>	<b><u>346.610</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.744	-36.608
Årets udskudte skat	<u>14.927</u>	<u>14.927</u>
	<b><u>66.671</u></b>	<b><u>-21.681</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	4.248.177
Kostpris 31. december 2024	4.248.177
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	78.302
Årets afskrivninger	78.302
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	156.604
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.091.573</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.642.957	2.542.047	111.507	1.945.943
	<b>2.642.957</b>	<b>2.542.047</b>	<b>111.507</b>	<b>1.945.943</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FSN Varde ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2025 eller senere.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabs- og søsterselskabers gæld til pengeinstitut. Moderselskabet og søsterselskaberne har ingen bankgæld pr. 31. december 2024.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser herudover.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.542, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 4.092.

## Noter

### 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FN Varde ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejendtægter indregnes lineært, i takt med lejeperioden.

## Noter

### 10 Anvendt regnskabspraksis

#### Direkte omkostninger ejendomme

Direkte omkostninger vedr. ejendomme omfatter de direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

## Noter

### 10 Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

FN Varde ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

## Noter

### **10 Anvendt regnskabspraksis**

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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