

Ejendomsselskabet Pårup ApS

c/o F&H Holding A/S, Gl. Skivevej 70, 8800 Viborg
CVR-nr. 44 65 34 86

Årsrapport 2024

22. februar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. juni 2025

Mads Henrik Ryder

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 22. februar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Pårup ApS
c/o F&H Holding A/S
Gl. Skivevej 70
8800 Viborg

CVR-nr.: 44 65 34 86
Stiftet: 22. februar 2024
Kommune: Viborg
Regnskabsår: 22. februar - 31. december

Direktion

Mads Henrik Ryder

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Pårup 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. juni 2025

Direktion:

Mads Henrik Ryder

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Pårup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Pårup ApS for regnskabsåret 22. februar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. februar - 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 25. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jonas Lund Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46611

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, opføre og udvikle ejendomme samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 viser et underskud på 446 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på -406 tkr.

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere selskabskapitalen gennem løbende indtjening på huslejeindtægter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 22. februar - 31. december

| | Note | 2024 kr. |
|--|------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 30.658 |
| <hr/> | | |
| Finansielle indtægter | | 2.154 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -480.001 |
| Resultat før skat | | -447.189 |
| <hr/> | | |
| Skat af årets resultat | 2 | 834 |
| Årets resultat | | -446.355 |
| <hr/> | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -446.355 |
| I alt | | -446.355 |
| <hr/> | | |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. |
|--|------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 11.736.600 |
| Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | 2.830.569 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 14.567.169 |
| Anlægsaktiver | | 14.567.169 |
| <hr/> | | |
| Andre tilgodehavender | | 707.662 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 834 |
| Tilgodehavender | | 708.496 |
| Likvide beholdninger | | 4.604 |
| Omsætningsaktiver | | 713.100 |
| <hr/> | | |
| Aktiver | | 15.280.269 |

Passiver

| | | |
|--|---|-------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -446.355 |
| Egenkapital | | -406.355 |
| <hr/> | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 15.671.624 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 15.671.624 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.000 |
| Gældsforpligtelser | | 15.686.624 |
| <hr/> | | |
| Passiver | | 15.280.269 |
| <hr/> | | |
| Eventualposter mv. | 5 | |
| Koncernregnskab | 6 | |
| Medarbejderforhold | 7 | |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 22. februar 2024 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Forslag til resultatdisponering | | -446.355 | -446.355 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -446.355 | -406.355 |

Noter

| | |
|--|----------------|
| | 2024 kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 480.001 |
| | 480.001 |

| | |
|--|-------------|
| 2 Skat af årets resultat | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -834 |
| | -834 |

3 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |
|---|---------------------|--|
| Tilgang | 11.736.600 | 2.830.569 |
| Kostpris 31. december 2024 | 11.736.600 | 2.830.569 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 11.736.600 | 2.830.569 |

4 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 15.671.624 | 0 | 0 |
| | 15.671.624 | 0 | 0 |

5 | Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har pr. 31. december 2024 et udskudt skatteaktiv på 97 tkr., der ikke er indregnet i balance grundet forventet lang udnyttelsestid.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for F&H Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for F&H Holding A/S, Gl. Skivevej 70, 8800 Viborg, CVR-nr. 38 30 42 83, samt i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab, Canica AS, Karenslyst Alle 4, N-0278 Oslo, Norge.

2024

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Pårup ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved fakturering af forpagtningsafgifter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægen kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.