

Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS

Lykkevænget 27
5210 Odense NV

CVR nr. 35 03 59 07

Årsrapport 2024/25

Godkendt på generalforsamlingen
den 28. oktober 2025

Per Uggerly Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse..... 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. oktober 2025

Direktion

Per Uggerly Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Odense, den 28. oktober 2025

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS
Lykkevænget 27
5210 Odense NV

E-mail: hsfugl@gmail.com

CVR-nr.: 35 03 59 07
Stiftet: 4. februar 2013
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Per Uggerly Jørgensen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2024/25	2023/24
BRUTTOTAB	-11.078	-17.937
1 Personalemkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	-11.078	-17.937
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	267.000	294.069
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	-12.455
Andre finansielle omkostninger	-57.352	-42.233
RESULTAT FØR SKAT	198.570	221.444
Beregnete skatter.....	0	54.912
ÅRETS RESULTAT	198.570	276.356
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	198.570	276.356
DISPONERET I ALT	198.570	276.356

BALANCE PR. 30. JUNI

	2025	2024
AKTIVER		
Kapitalandele i kapitalinteresser	5.444.825	5.177.824
Finansielle anlægsaktiver	<u>5.444.825</u>	<u>5.177.824</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.444.825</u>	<u>5.177.824</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	54.912
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>54.912</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.884</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>58.796</u>
AKTIVER	<u><u>5.444.825</u></u>	<u><u>5.236.620</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI

	2025	2024
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	4.032.735	3.834.165
EGENKAPITAL.....	4.112.735	3.914.165
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	727.455
Gæld til associerede virksomheder.....	1.324.573	595.000
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.324.573	1.322.455
Kreditinstitutter.....	7.517	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	7.517	0
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.332.090	1.322.455
PASSIVER.....	5.444.825	5.236.620
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	3.834.165	3.557.809
Årets resultat.....	198.570	276.356
Overført resultat ultimo.....	4.032.735	3.834.165
EGENKAPITAL.....	4.112.735	3.914.165

NOTER

		2024/25	2023/24
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget.....		<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	727.455	0	0
Gæld til associerede virksomheder	595.001	1.324.573	0
	<u>1.322.456</u>	<u>1.324.573</u>	<u>0</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Ingen		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen			

28. oktober 2025

SS/AL/CC/1