

FHJ-Ejendomme ApS

Hulhøjvej 4

4640 Faxe

CVR-nummer 44817837

Årsrapport

7. maj 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. april 2025

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

FHJ-Ejendomme ApS
Hulhøjvej 4
4640 Faxe

Hjemstedskommune: Faxe
CVR-nummer: 44817837
Regnskabsperiode: 7. maj 2024 - 31. december 2024

Bestyrelse

John Jørgensen
Frederik Gregers Dannisgård Larnæs
Henrik Lykke Jørgensen

Direktion

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

Pengeinstitut

Spar Nord Erhverv

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:
Marianne Larsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 7. maj 2024 - 31. december 2024 for FHJ-Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 7. maj 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, 12. marts 2025

Direktionen:

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

Bestyrelsen:

John Jørgensen
Formand

Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

Henrik Lykke Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i FHJ-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FHJ-Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. maj 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet 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 selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 12. marts 2025

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Marianne Larsen

Partner, registreret revisor

mne4038

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK
Perioden 7. maj - 31. december		
	Bruttofortjeneste	84.380
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-7.069
	Resultat før finansielle poster	77.311
	Finansielle indtægter	44
	Finansielle omkostninger	-105.422
	Resultat før skat	-28.068
1	Skat af årets resultat	-1.228
	Årets resultat	-29.296
Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-29.296
	Resultatdisponering i alt	-29.296

Note	Balance	2024 DKK
Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	4.099.256
	Materielle anlægsaktiver	4.099.256
	Anlægsaktiver i alt	4.099.256
	Andre tilgodehavender	15.000
	Tilgodehavender	15.000
	Omsætningsaktiver i alt	15.000
	Aktiver i alt	4.114.256

Note	Balance	2024 DKK
Passiver pr. 31. december		
2	Virksomhedskapital	40.500
	Overført resultat	-29.296
	Egenkapital i alt	11.204
	Hensættelser til udskudt skat	1.074
	Hensatte forpligtelser	1.074
	Gæld til associerede virksomheder	2.170.000
	Langfristede gældsforpligtelser	2.170.000
	Kreditinstitutter	1.761.842
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.423
	Gæld til associerede virksomheder	139
	Selskabsskat	154
	Anden gæld	149.419
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.931.978
	Gældsforpligtelser i alt	4.101.978
	Passiver i alt	4.114.256
3	Hovedaktivitet	
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 7. maj - 31. december			
Saldo primo	41	0	41
Årets resultat	0	-29	-29
Egenkapital ultimo	41	-29	11

	2024
Noter	DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	154
Regulering af udskudt skat	1.074
Skat af årets resultat i alt	1.228

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	40.500
Virksomhedskapital i alt	40.500

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investeringsaktivitet i fast ejendom i Danmark og drive al anden virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed, herunder udlejningsvirksomhed til private og erhverv.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.840, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 4.099.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Lykke Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2b0790ed-030a-4389-93f1-2d70b64b0d62

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-04-13 07:53:24 UTC



Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

Direktionsmedlem

Serienummer: frederik@larnaes.com

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-04-14 21:20:01 UTC



Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: frederik@larnaes.com

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-04-14 21:20:01 UTC



John Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 80b27ea1-2a8d-49b1-8575-6398544a8454

IP: 77.33.xxx.xxx

2025-04-15 10:33:07 UTC



Marianne Vibeke Larsen

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
17835998

Registreret revisor

Serienummer: a560179c-870c-49d3-b73e-7dce9ca84c13

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-15 11:33:24 UTC



Frederik Gregers Dannisgård Larnæs

Dirigent

Serienummer: frederik@larnaes.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-17 08:16:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.