

*Fjordbyg Holding ApS  
Klintevej 2 A  
3600 Frederikssund*

*CVR-nummer: 27 60 99 37*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(21. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07/02 2025

---

Flemming Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Fjordbyg Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 4. februar 2025

### **Direktion**

Flemming Nielsen

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Fjordbyg Holding ApS  
Klintevej 2 A  
3600 Frederikssund

Telefon: 40 21 23 02

CVR-nr.: 27 60 99 37

Stiftet: 24. februar 2004

Kommune: Frederikssund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Kundenr.: 318000

**Direktion**

Flemming Nielsen

**Revisor**

Falck Revision ApS  
Lergravsvej 8 A  
3490 Kvistgård

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungerer som holdingselskab.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i at udlejning, køb og salg af ejendomme.

### **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.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Fjordbyg Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **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.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 acontoskatteordningen mv.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	Kostpris
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

## 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 nettorealisation sværdi.

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**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>705.120</b>	<b>429.479</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	56.000-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>705.120</b>	<b>373.479</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	20.696	21.533
Andre finansielle omkostninger .....	6.192-	3.687-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>719.624</b>	<b>391.325</b>
1 Skat af årets resultat .....	167.228-	86.784-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>552.396</b>	<b>304.541</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	135.000	122.000
Overført resultat .....	417.396	182.541
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>552.396</b>	<b>304.541</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	5.737.575	5.696.450
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	144.667
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.737.575</b>	<b>5.841.117</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	251.764	262.755
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>251.764</b>	<b>262.755</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.989.339</b>	<b>6.103.872</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	8.938	0
Periodeafgrænsningsposter.....	7.999	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>16.937</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.689.619</b>	<b>965.033</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.706.556</b>	<b>965.033</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>7.695.895</b>	<b>7.068.905</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	732.455	732.455
Overført resultat .....	6.323.082	5.905.687
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	135.000	122.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>7.315.537</b>	<b>6.885.142</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.760	1.681
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.760</b>	<b>1.681</b>
Deposita.....	84.870	84.870
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>84.870</b>	<b>84.870</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	34.575	38.160
Selskabsskat .....	69.581	7.056
Anden gæld .....	187.167	49.516
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.405	2.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>293.728</b>	<b>97.212</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>378.598</b>	<b>182.082</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.695.895</b>	<b>7.068.905</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overkurs ved emission primo.....	732.455	732.455
<b>Overkurs ved emission ultimo.....</b>	<b>732.455</b>	<b>732.455</b>
Overført resultat, primo.....	5.905.686	5.723.146
Årets resultat .....	552.396	304.541
Foreslået udbytte .....	135.000-	122.000-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>6.323.082</b>	<b>5.905.687</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	122.000	117.800
Foreslået udbytte .....	135.000	122.000
Udloddet udbytte .....	122.000-	117.800-
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>135.000</b>	<b>122.000</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>7.315.537</b>	<b>6.885.142</b>

## NOTER

	2024	2023
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	166.606	89.056
Regulering af udskudt skat.....	79	2.272-
Regulering af tidligere års skat.....	543	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>167.228</b>	<b>86.784</b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.