

# **Ejendomsselskabet Faxe ApS**

Skovparken 26, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 41 60 69 67

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2025.

---

Per Christian Thyregod Karup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5                  |
| Resultatopgørelse                                | 9                  |
| Balance  | 10                 |
| Egenkapitalopgørelse                             | 12                 |
| Noter  | 13                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Faxø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 28. april 2025

### **Direktion**

Per Christian Thyregod Karup  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Faxø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faxø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

København, den 28. april 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor  
mne9459

Alice Gardalid  
statsautoriseret revisor  
mne47829

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Faxe ApS<br>Skovparken 26<br>2680 Solrød Strand                       |
|                        | CVR-nr.: 41 60 69 67  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>       | Per Christian Thyregod Karup, Direktør  |
| <b>Revisor</b>         | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Lautrupsgade 11<br>2100 København Ø |
| <b>Modervirksomhed</b> | PECLA HOLDING ApS   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed i ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør 277 t.kr. mod 317 t.kr. sidste år.

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis, har korrektion af væsentlige fejl i årsregnskabet for 2021 medført, at resultat og egenkapital for 2023 er blevet korrigeret. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for nærmere omtale herom.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faxø ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Væsentlige fejl

Der er konstateret væsentlige fejl i årsregnskabet for 2021. Fejlene kan henføres til forkert indregning af omsætning.

Ledelsen har korrigeret beløb, der netto udgør t.kr. 94, som en væsentlig fejl over egenkapitalen primo 2023.

Korrektionen har i sammenligningstallene for 2023 påvirket som følger:

- Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder forøges med t.kr. 26.
- Anden gæld reduceres med t.kr. 120.

Årets resultat i sammenligningstallene er ikke påvirket som følge af korrektionen. Egenkapitalen primo regnskabsåret er netto påvirket positivt med t.kr. 94.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### 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, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           | Brugstid |
|-----------|----------|
| Bygninger | 30 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Faxø ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2024</u>    | <u>2023</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>471.134</b> | <b>540.632</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -27.576        | -27.576        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>443.558</b> | <b>513.056</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 292            | 183            |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -80.776        | -97.134        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>363.074</b> | <b>416.105</b> |
| 3 Skat af årets resultat                          | -86.070        | -99.009        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>277.004</b> | <b>317.096</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 277.004        | 317.096        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>277.004</b> | <b>317.096</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                 |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2024</u>      | <u>2023</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                  |                  |
| Grunde og bygninger            | 3.856.751        | 3.884.327        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3.856.751        | 3.884.327        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b>3.856.751</b> | <b>3.884.327</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                  |                  |
| Likvide beholdninger           | 159.182          | 44.290           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>159.182</b>   | <b>44.290</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b>4.015.933</b> | <b>3.928.617</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                       | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                                |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                                 | 1.148.818               | 871.814                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>1.188.818</u></b> | <b><u>911.814</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                         |                         |
| Deposita  | 120.000                 | 120.000                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 2.010.993               | 2.749.441               |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt           | <u>2.130.993</u>        | <u>2.869.441</u>        |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld             | 250.000                 | 0                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 97.610                  | 0                       |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 112.470                 | 124.010                 |
| Anden gæld  | 236.042                 | 23.352                  |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>696.122</u>          | <u>147.362</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>2.827.115</u></b> | <b><u>3.016.803</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>4.015.933</u></b> | <b><u>3.928.617</u></b> |
| <b>5 Eventualposter</b>                           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024               | 40.000                    | 778.214                  | 818.214          |
| Korrektion af væsentlig fejl             | 0                         | 93.600                   | 93.600           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 277.004                  | 277.004          |
|  | <b>40.000</b>             | <b>1.148.818</b>         | <b>1.188.818</b> |

## Noter

|  | 2024                             | 2023   |  |                                |
|--|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                                  |  |  |                                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | 1                                | 1  |  |                                |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                                  |  |  |                                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 81.552                           | 95.332   |  |                                |
| Andre finansielle omkostninger                     | -776                             | 1.802  |  |                                |
|  | <b>80.776</b>                    | <b>97.134</b>  |  |                                |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                   |                                  |  |  |                                |
| Skat af årets resultat                             | 86.070                           | 97.610   |  |                                |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 0                                | 2.807  |  |                                |
| Regulering af tidligere års skat                   | 0                                | -1.408   |  |                                |
|  | <b>86.070</b>                    | <b>99.009</b>  |  |                                |
| <b>4. Gældsforpligtelser</b>                       |                                  |  |  |                                |
|  | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2024</b> | <b>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</b> | <b>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2024</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> |
| Deposita   | 120.000                          | 0  | 120.000                                    | 0                              |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 2.260.993                        | 250.000  | 2.010.993                                  | 1.007.319                      |
|  | <b>2.380.993</b>                 | <b>250.000</b>                                       | <b>2.130.993</b>                           | <b>1.007.319</b>               |

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende Gæld til tilknyttede virksomheder i forhold til selskabets øvrige kreditorer.

Gælden forfalder tidligst 30. juni 2026.

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pecla Holding ApS, CVR-nr. 29 91 49 15, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Per Christian Thyregod Karup

Direktør

Serienummer: 4dac5262-0952-4deb-a83b-e9637c2c70ff

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-04-28 14:07:07 UTC



## Jan Poul Crilles Tønnesen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: 2a692044-118d-457f-8db6-321e18b409f1

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-28 14:14:20 UTC



## Alice Garðalið

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: fc009dfd-0a75-4753-9c69-8aff96f83bd

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-29 17:11:37 UTC



## Per Christian Thyregod Karup

Dirigent

Serienummer: 4dac5262-0952-4deb-a83b-e9637c2c70ff

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-04-30 07:43:19 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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