



## Udviklingselskabet Fjordbjergager ApS

Marsalle 32, 8700 Horsens

### Årsrapport

29. april 2024 - 31. december 2024

CVR-nr. 44814587

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den  
7. maj 2025

**Henrik Burkal**

---

Som dirigent

## Indhold

---

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 2024	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Påtegninger

---

### Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. april - 31. december 2024 for Udviklingselskabet Fjordbjergager ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. april - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. maj 2025

### Direktion

Stephan Sørensen

### Bestyrelse

Henrik Burkal  
Formand

Torben Lennart Sørensen

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejeren i Udviklingselskabet Fjordbjergager ApS

##### Konklusion

Det er 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 29. april - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Fjordbjergager ApS for regnskabsåret 29. april - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet").

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

##### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

## Påtegninger

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 7. maj 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Claus Lyngsø Sørensen

statsautoriseret revisor

mne34539

## Ledelsesberetning

---

### Oplysninger om selskabet

Navn	Udviklingselskabet Fjordbjergager ApS
Adresse, postnr., by	Marsallé 32, 8700 Horsens
CVR-nr.	44814587
Stiftet	29. april 2024
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	29. april - 31. december
Telefon	88 81 60 00
Bestyrelse	Henrik Burkal Torben Lennart Sørensen
Direktion	Stephan Sørensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1, 8000 Aarhus C
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i ejendomsprojekter.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 29. april - 31. december 2024 udviser et underskud på 26 t.kr. og virksomhedens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 14 t.kr.

Selskabets ledelse vurderer, at udviklingen i selskabets drift og resultat er som forventet.

Til bedømmelse af selskabets finansielle stilling henvises i øvrigt til årsregnskabet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 2024

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Fjordbjergager ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

#### Bruttotab

Selskabets bruttotab udgør årets eksterne omkostninger.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Årsregnskab 2024

---

### Anvendt regnskabspraksis

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat

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 betalte aconto skatter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 2024

---

### Resultatopgørelse

	Note	29.04.24 - 31.12.24 1.000 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-32</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-32</b>
Skat af årets resultat		<u>6</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-26</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-26</u>
<b>I alt</b>		<b><u><u>-26</u></u></b>

## Årsregnskab 2024

### Balance

	Note	2024 1.000 kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Varebeholdninger		16
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>16</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>33</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>33</b>

## Årsregnskab 2024

### Balance

	Note	2024 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		40
Overført resultat		-26
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>14</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>33</b>
Medarbejderforhold	1	
Nærtstående parter	2	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	3	

## Årsregnskab 2024

---

### Noter

#### Note 1 Medarbejderforhold

2024

Gennemsnitligt antal medarbejdere

0

#### Note 2 Nærtstående forhold

Selskabet indgår i koncernrapporten for REMA 1000 Danmark A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens.

#### Note 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Danske selskaber i den norske Reitan AS koncern hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i Danmark. REMA 1000 Danmark A/S er administrationsskab i forhold til sambeskatningen.

# 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.”

## Torben Lennart Sørensen

Underskriver 1

Serienummer: e7141f2e-4968-41f0-9fef-9bf3bb8138bf

IP: 194.255.xxx.xxx

2025-05-07 16:06:09 UTC



## Henrik Burkal

Underskriver 1

Serienummer: 1a85e9f0-2ab0-4d03-9a6e-c104e70c8347

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-07 16:32:09 UTC



## Stephan Sørensen

Underskriver 1

Serienummer: bf6340c6-eedf-465a-9929-f13257114c2d

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-05-08 05:59:13 UTC



## Claus Lyngsø Sørensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Underskriver 2

Serienummer: 702983f2-1f39-484d-9d55-787dbf81af74

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-05-08 06:09:44 UTC



## Henrik Burkal

Underskriver 3

Serienummer: 1a85e9f0-2ab0-4d03-9a6e-c104e70c8347

IP: 194.255.xxx.xxx

2025-05-08 06:42:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2WVWZ-LZ7GX-AAVH0-C5O3I-DWO21-ZN2J1

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.