

---

# FUHRMANN ApS

**CVR-nr.: 72258428**

Herluf Trolles Vej 28B  
5220 Odense SØ

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/01/2024**

---

**Johan Høffner**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FUHRMANN ApS  
Herluf Trolles Vej 28B  
5220 Odense SØ

e-mailadresse: fuhrmann@post7.tele.dk

CVR-nr.: 72258428

Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor**

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
Vesterbro 9, 1  
5000 Odense C  
DK Danmark

CVR-nr.: 76637415

P-enhed: 1002497487

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for FUHRMANN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 23/01/2024

## **Direktion**

Jørgen Frederik Fuhrmann

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fuhrmann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fuhrmann ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 Den Internationale Standard 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 23/01/2024

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
CVR-nr.: 76637415  
Johan Helge Høffner, mne34373  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 228, hvilket vurderes at være tilfredsstillende. Der er ikke i årets løb sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip og aflægges efter samme princip som tidligere år.

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.

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.

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

## Resultatopgørelse

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tabet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer, ændring i lagre af råvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 omfatter lejeindtægter og øvrigt salg og indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af aktuel 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.

## **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel, inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger 100 år, restværdi kr. 893.600

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år, restværdi kr. 0

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/driftsomkostninger.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er dette ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Tilgodehavender er reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide midler består af posterne indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>494.738</b>	<b>490.688</b>
Personaleomkostninger	1	-5.832	-2.580
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-86.446	-86.446
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>402.460</b>	<b>401.662</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-33.945	-16.412
Andre finansielle indtægter		958	0
Øvrige finansielle omkostninger		-60.029	-15.568
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>309.444</b>	<b>369.682</b>
Skat af årets resultat		-80.741	-94.142
<b>Årets resultat</b>		<b>228.703</b>	<b>275.540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		228.703	275.540
<b>I alt</b>		<b>228.703</b>	<b>275.540</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.663.881	9.750.327
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.663.881</b>	<b>9.750.327</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		261.953	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>261.953</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.925.834</b>	<b>9.750.327</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		12.923	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>12.923</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	600
Tilgodehavende skat		13.571	0
Andre tilgodehavender		6.334	38.446
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>19.905</b>	<b>39.046</b>
Likvide beholdninger		219.457	638.963
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>252.285</b>	<b>678.009</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.178.119</b>	<b>10.428.336</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.496.480	1.496.480
Overført resultat		7.398.244	7.169.541
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.894.724</b>	<b>8.666.021</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.046.903	1.444.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.046.903</b>	<b>1.444.074</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	24.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Skyldig selskabsskat		0	14.154
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.267	37.372
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		38.159	88.159
Periodeafgrænsningsposter		138.066	138.066
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>236.492</b>	<b>318.241</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.283.395</b>	<b>1.762.315</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.178.119</b>	<b>10.428.336</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	5.832	2.580
	<u>5.832</u>	<u>2.580</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af virksomhedens langfristede gæld forfalder tkr. 1.038 til betaling efter mere end 5 år efter balancedagen.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter tkr. 1.047 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 9.663.  
Pantsætninger og ejerpantebreve andrager tkr. 1.727.

### 5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændring i dagsværdi indregnet i §49.3-reserven
261.953	-33.855	0

### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	1