

FOH Ejendomme ApS
Tavlundvej 14, Lind, 7400 Herning

CVR-nr. 44 63 46 78

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2026

Mette Friis Helms
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for FOH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. marts 2026

Direktion

Mette Friis Helms

Mathias Overgaard Helms

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i FOH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FOH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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 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.

Herning, den 30. marts 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet

FOH Ejendomme ApS
Tavlundvej 14, Lind
7400 Herning

CVR-nr.: 44 63 46 78
Stiftet: 12. februar 2024
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mette Friis Helms
Mathias Overgaard Helms

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtede virksomheder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FOH Ejendomme 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.

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.

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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12</u> <u>2025</u> | <u>12/2 - 31/12</u> <u>2024</u> |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 254.239 | -17.347 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -32.229 | -29.543 |
| Driftsresultat | 222.010 | -46.890 |
| Andre finansielle indtægter | 1.142 | 7.486 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -82.191 | -67.178 |
| Resultat før skat | 140.961 | -106.582 |
| 2 Skat af årets resultat | -28.832 | 20.300 |
| Årets resultat | 112.129 | -86.282 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 112.129 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -86.282 |
| Disponeret i alt | 112.129 | -86.282 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 3.461.153 | 3.493.382 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.461.153</u> | <u>3.493.382</u> |
| 4 Andre værdipapirer og kapitalandele | 200.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.661.153</u> | <u>3.493.382</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 60.641 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | <u>0</u> | <u>20.300</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>60.641</u> | <u>20.300</u> |
| Likvide beholdninger | <u>684.744</u> | <u>645.218</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>745.385</u> | <u>665.518</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.406.538</u> | <u>4.158.900</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | <u>25.847</u> | <u>-86.282</u> |
| Egenkapital i alt | <u>65.847</u> | <u>-46.282</u> |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>8.532</u> | <u>0</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>8.532</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Deposita | <u>139.225</u> | <u>109.225</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>139.225</u> | <u>109.225</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.158 | 10.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 4.149.272 | 4.067.178 |
| Anden gæld | <u>33.504</u> | <u>18.779</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.192.934</u> | <u>4.095.957</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.332.159</u> | <u>4.205.182</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>4.406.538</u> | <u>4.158.900</u> |

- 1 Medarbejderforhold**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 12. februar 2024 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -86.282 | -86.282 |
| Egenkapital 1. januar 2025 | 40.000 | -86.282 | -46.282 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 112.129 | 112.129 |
| | 40.000 | 25.847 | 65.847 |

Noter

| | 1/1 - 31/12 2025 | 12/2 - 31/12 2024 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>28.832</u> | <u>-20.300</u> |
| | <u>28.832</u> | <u>-20.300</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2025 | 3.522.925 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>3.522.925</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>3.522.925</u> | <u>3.522.925</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 | -29.543 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>-32.229</u> | <u>-29.543</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | <u>-61.772</u> | <u>-29.543</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>3.461.153</u> | <u>3.493.382</u> |
| 4. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Tilgang i årets løb | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| 5. Deposita | | |
| Deposita i alt | <u>139.225</u> | <u>109.225</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.