



**JYSK REVISION &  
RÅDGIVNING**

## Årsrapport for 2024/25

---

Dan Svejs Ejendomme ApS  
Ulvevej 9D, 7800 Skive  
CVR-nr. 44 85 67 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. december 2025

---

Frederik Pedersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. maj - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. maj 2024 - 30. juni 2025 for Dan Svejs Ejendomme 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. maj 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 22. december 2025

### Direktion

Gregers Pedersen  
direktør

Frederik Pedersen  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Dan Svejs Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Dan Svejs Ejendomme ApS for regnskabsåret 24. maj 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 22. december 2025

Jysk Revision og Rådgivning  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 43 57 38 10

Lars Astrup  
Godkendt Revisor  
mne17073

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dan Svejs Ejendomme ApS  
Ulvevej 9D  
7800 Skive

Telefon: 22663818

CVR-nr.: 44 85 67 78

Regnskabsperiode: 24. maj 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Skive

### Direktion

Gregers Pedersen, direktør  
Frederik Pedersen, adm. direktør

### Revisor

Jysk Revision og Rådgivning  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Væselvej 132  
7800 Skive

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed ligestillet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dan Svejs Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Brugstid Restværdi**

Øvrige bygninger 30 år 35-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## **Egenkapital**

### **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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 24. maj - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>541.059</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-54.712</u>
Finansielle omkostninger		<u>-416.437</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>69.910</b>
Skat af årets resultat		<u>-15.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>54.910</u></b>
Overført resultat		<u>54.910</u>
		<b><u>54.910</u></b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	<u>5.685.328</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.685.328</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.685.328</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.305
Andre tilgodehavender		100
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>24.811</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>59.216</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>59.216</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.744.544</b></u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>54.910</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>94.910</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>15.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>15.000</b></u>
Banker		525.407
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.959.232</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.484.639</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.672
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.019.075
Kreditinstitutter		<u>248</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.149.995</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.634.634</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>5.744.544</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. maj 2024	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>54.910</u>	<u>54.910</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>54.910</u></b>	<b><u>94.910</u></b>

Noter

	<u>2024/25</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>	kr.
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

## Noter

### 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 24. maj 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>5.740.040</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>5.740.040</u>
Opskrivninger 24. maj 2024	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 24. maj 2024	0
Årets afskrivninger	<u>54.712</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>54.712</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>5.685.328</u></u></b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FP Invest Skive ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.034, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 5.685. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 578, er der givet pant i samme ejendom for t.kr. 1.000.



Noter