

# **FWO Ejendomme ApS**

Nordre Fasanvej 91, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 58 67 78

## **Årsrapport for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 19. marts 2026

---

Dirigent  
Fernando W. Olsen

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	FWO Ejendomme ApS Nordre Fasanvej 91 2000 Frederiksberg
<b>CVR.nr.</b>	30586778
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Fernando W. Olsen
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er, at eje samt udleje ejendomme.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024/25.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025 for FWO Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og det er besluttet at fravælge revision af selskabets årsrapport.

Frederiksberg, den 19. marts 2026

### **Direktion**

Fernando W. Olsen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten**

### **Til den daglige ledelse i FWO Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for FWO Ejendomme ApS for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 19. marts 2026

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Allé 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

Kasper Kjærsgaard  
registreret revisor  
mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Regnskabet er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med FWO Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien svarer til den offentlige vurdering.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

**Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for tiden 1/10 2024 - 30/9 2025**

Note	<u>Indeværende</u>	<u>Forrige</u>
	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	1.489.565	1.024.939
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <u>0</u>	<u>0</u>
	1.489.565	1.024.939
<b>Udgifter</b>		
2	Personaleudgifter <u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b> 1.489.565	1.024.939
	Finansielle indtægter 1.467	3.005
	Finansielle omkostninger -1.518	-27.714
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder <u>-22.418</u>	<u>-20.340</u>
	<b>Resultat før skat</b> 1.467.096	979.890
3	Beregnete skatter <u>-322.828</u>	<u>-215.576</u>
	<b>Årets resultat</b> <u>1.144.268</u>	<u>764.314</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år 1.144.268	764.314
	Udbytte <u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.144.268</u>	<u>764.314</u>







**Balance pr. 30/9 2025**

Note	30/9 2025	30/9 2024
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000
	Overført til næste år	7.384.566
	Afsat udbytte	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.509.566</b>
3	Udskudt skat	172.667
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>172.667</b>
	Kreditorer	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	322.828
	Gæld til tilknyttede virksomheder	869.341
	Anden gæld	351.768
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.543.937</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.543.937</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.226.170</b>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	<b>7.771.255</b>



## Noter

1	Materielle anlægsaktiver	Materielle anlægsaktiver	
		<u>Ejendom</u>	
	Anskaffelsessum pr. 1/10 2024	19.507.333	
	Tilgang	0	
	Afgang	0	
	<b>Anskaffelsessum pr. 30/9 2025</b>	<u>19.507.333</u>	
	Afskrivninger pr. 1/10 2024	961.079	
	Afskrivninger i året	0	
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	
	<b>Afskrivninger pr. 30/9 2025</b>	<u>961.079</u>	
	Op-/nedskrivninger pr. 1/10 2024	-10.996.254	
	Op-/nedskrivninger	0	
	<b>Op-/nedskrivninger pr. 30/9 2025</b>	<u>-10.996.254</u>	
	<b>Bogført værdi pr. 30/9 2025</b>	<u>7.550.000</u>	
		2024/25	2023/24
		kr.	kr.
2	<b>Personaleudgifter</b>		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3	<b>Beregnete skatter</b>		
	Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	322.828	206.307
	Regulering af udskudt skat	0	9.269
		<u>322.828</u>	<u>215.576</u>

Den samlede udskudte skat andrager

172.667

172.667

## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Ejerpantebrevet, kr. 1 mio., med sikkerhed i selskabets ejendom, er stillet til sikkerhed for det, til enhver tid gældende, bankengagement som Sylvester-Hvid & Co A/S har i Nykredit Bank.

### Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med FWO Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### Andre forpligtelser:

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten.

