

FWO Ejendomme ApS

Nordre Fasanvej 91, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 58 67 78

Årsrapport for tiden 1/10 2023 - 30/9 2024

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 24/3 2025.

Dirigent
Fernando W. Olsen

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 2023/24.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2023 - 30/9 2024 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 24. marts 2025

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 2023 - 30/9 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 24. marts 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

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 nettorealisationsværdien 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 2023 - 30/9 2024

Note	2023/24	2022/23	
	kr.	kr.	
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.024.939	1.659.903
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
		1.024.939	1.659.903
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	1.024.939	1.659.903
	Finansielle indtægter	3.005	0
	Finansielle omkostninger	-27.714	-168.270
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	<u>-20.340</u>	<u>-4.957</u>
	Resultat før skat	979.890	1.486.676
3	Beregnete skatter	<u>-215.576</u>	<u>-327.069</u>
	Årets resultat	<u><u>764.314</u></u>	<u><u>1.159.607</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	764.314	1.159.607
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>764.314</u></u>	<u><u>1.159.607</u></u>

Balance pr. 30/9 2024

Note		30/9 2024	30/9 2023
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>7.550.000</u>	<u>7.550.000</u>
1	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.550.000</u>	<u>7.550.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.550.000</u>	<u>7.550.000</u>
	Periodisering	<u>79.192</u>	<u>85.622</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>79.192</u>	<u>85.622</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>142.063</u>	<u>575.312</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>221.255</u>	<u>660.934</u>
	Aktiver i alt	<u><u>7.771.255</u></u>	<u><u>8.210.934</u></u>

Balance pr. 30/9 2024

Note		30/9 2024	30/9 2023
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	6.240.298	5.475.984
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.365.298</u>	<u>5.600.984</u>
3	Udskudt skat	<u>172.667</u>	<u>163.398</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>172.667</u>	<u>163.398</u>
	Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>2.001.609</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>2.001.609</u>
	Kreditorer	102.262	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	206.307	306.776
	Mellemregning, koncernselskaber	801.116	0
	Anden gæld	<u>123.605</u>	<u>138.167</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.233.290</u>	<u>444.943</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.233.290</u>	<u>2.446.552</u>
	Passiver i alt	<u>7.771.255</u>	<u>8.210.934</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

1	Materielle anlægsaktiver			Materielle anlægsaktiver
				<u>Ejendom</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/10 2023			19.507.333
	Tilgang			0
	Afgang			<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 30/9 2024			<u>19.507.333</u>
	Afskrivninger pr. 1/10 2023			961.079
	Afskrivninger i året			0
	Afskrivninger vedrørende årets afgang			<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 30/9 2024			<u>961.079</u>
	Op-/nedskrivninger pr. 1/10 2023			-10.996.254
	Op-/nedskrivninger			<u>0</u>
	Op-/nedskrivninger pr. 30/9 2024			<u>-10.996.254</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2024			<u>7.550.000</u>
		2023/24	2022/23	
		kr.	kr.	
2	Personaleudgifter			
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
3	Beregnete skatter			
	Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	206.307	306.776	
	Regulering af udskudt skat	<u>9.269</u>	<u>20.293</u>	
		<u>215.576</u>	<u>327.069</u>	
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>172.667</u>	<u>163.398</u>	
4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet
		<u>ultimo</u>	<u>indenfor 1 år</u>	<u>andel</u>
	Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Der er tinglyst følgende pant i selskabets ejendom:

Nykredit Realkredit A/S, Realkreditpantebrev	6.522.000
FWO Ejendomme ApS, Ejerpantebrev	<u>1.000.000</u>
Samlet tinglyst pant	<u>7.522.000</u>

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.

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse pr. 30/9 2024 andragende kr. 0.

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

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 administrationsselskabets årsregnskab.

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.”

Francisco Fernando Wessmann Olsen

Direktør

Serienummer: 7140a7dc-0d1a-40ba-928b-4077d7b9c235

IP: 85.190.xxx.xxx

2025-03-26 07:14:18 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-03-26 07:17:48 UTC



Francisco Fernando Wessmann Olsen

Dirigent

Serienummer: 7140a7dc-0d1a-40ba-928b-4077d7b9c235

IP: 85.190.xxx.xxx

2025-03-26 07:20:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: AMACH-YSCPY-6PFZO-BSHV1-IHGA-NJ8EK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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