



DFD ADMINISTRATION *Building the future*

Rådgivning • Virksomhedsopstart • Administration • Regnskab • Bogføring

EJENDOMSSELSKABET FAABORGVEJ 82 ApS

**Faaborgvej 99
5250 Odense SV**

CVR nr. 29319669

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. jun. 2025

Dan Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

8

Balance 31. dec. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET FAABORGVEJ 82 ApS

Faaborgvej 99

5250 Odense SV

CVR-nr: 29319669

Stiftelsesdato: 30. jan. 2006

Direktion: Dan Nielsen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for EJENDOMSELSKABET FAABORGVEJ 82 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 16. jun. 2025

Direktion

Dan Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -9.484, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 291.433.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	573500 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		335.005	357.707
Personaleomkostninger	1	-220.000	-220.000
Af- og nedskrivninger		-54.880	-54.880
Resultat før finansielle poster		60.125	82.827
Andre finansielle indtægter		0	27.000
Øvrige finansielle omkostninger		-72.265	-78.405
Resultat før skat		-12.140	31.422
Skat af årets resultat		2.656	-6.922
Årets resultat		-9.484	24.500
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.484	24.500
Årets resultat		-9.484	24.500

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.307.098	2.361.978
Materielle anlægsaktiver		2.307.098	2.361.978
Anlægsaktiver i alt		2.307.098	2.361.978
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.566	0
Kortfristet tilgodehavende skat		6.270	0
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder		271.193	271.193
Tilgodehavender		292.029	271.193
Likvide beholdninger		3.992	211.215
Omsætningsaktiver i alt		296.021	482.408
Aktiver i alt		2.603.119	2.844.386

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		166.433	175.917
Egenkapital		291.433	300.917
Hensættelse til udskudt skat		100.706	97.092
Hensatte forpligtelser		100.706	97.092
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		772.332	925.362
Langfristede gældsforpligtelser	2	772.332	925.362
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.403.415	1.367.238
Kortfristet skyldig skat		0	3.307
Skyldig moms og afgifter		23.217	43.775
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		12.016	106.695
Kortfristede forpligtelser		1.438.648	1.521.015
Gældsforpligtelser		2.210.980	2.446.377
Passiver i alt		2.603.119	2.844.386

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	220.000	220.000
I alt	220.000	220.000
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	925.362	772.332	0
I alt	925.362	772.332	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Dan Nielsen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 780, er der givet pant, TDKK 2.484, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 2.307.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Dan Nielsen

Navn returneret af MitId: Dan Nielsen

Direktør og Dirigent

ID: 94144a07-f8ec-4d6d-934e-31b87944155b

IP-adresse: 93.90.8.250:39488

Dato for underskrift: 17-06-2025 06:01:45 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.