

Fornæs Ejendomme ApS

Fornæsvej 3, 8500 Grenaa
CVR-nr.: 44 21 05 41

Årsrapport for 2023/24

(1. august 2023 - 31. december 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8 / 4 2025.

Bjarne Bøhl Pedersen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisorerklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2023 – 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Fornæs Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 8. april 2025

Direktion:

Bjarne Bøhl Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fornæs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fornæs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2023 – 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Grenaa, den 8. april 2025

Dansk Revision Grenaa

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fornæs Ejendomme ApS
Fornæsvej 3
8500 Grenaa

CVR-nr.: 44 21 05 41
Stiftet: 1. august 2023
Hjemsted: Norddjurs kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Bjarne Bøhl Pedersen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Grenaa
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytorv 5
8500 Grenaa
CVR 33534841

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er at foretage investeringer, udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fornæs Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

Restværdierne revurderes løbende.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnes udbytte fra associerede virksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i associerede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2023/24
Bruttofortjeneste	470.932
Af- og nedskrivninger af materielle og anlægsaktiver	<u>-66.849</u>
Resultat før finansielle poster	404.083
Andre finansielle indtægter	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-378.880</u>
Resultat før skat	25.203
Skat af årets resultat	<u>-20.284</u>
Årets resultat	4.919
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	4.919
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
Disponeret i alt	4.919
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0 0

Balance

Noter	31/12 2024	31/12 2023
Grunde og bygninger	8.615.660	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.615.660</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.615.660</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.547	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Andre tilgodehavender	106.321	0
Periodeafgrænsningsposter	7.483	
Tilgodehavende i alt	<u>195.351</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>24.837</u>	<u>40.001</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>220.188</u>	<u>40.001</u>
Aktiver i alt	<u>8.835.847</u>	<u>40.001</u>

Balance

Noter	31/12 2024	1/8 2023
Anpartskapital	40.001	40.001
Overført resultat	159.118	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	199.119	40.001
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.595	0
Deposita og forudbetalt leje	96.222	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.931.081	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.498.479	
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	32.284	0
Periodeafgrænsningsposter (forpligtelse)	75.068	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.636.729	0
Gældsforpligtelser i alt	8.636.729	0
Passiver i alt	8.835.847	40.001

- 1 Personaleomkostninger
- 2 Eventualforpligtelser og sikkerheder

Noter

1. Personaleomkostninger

2024

Gennemsnitlig antal ansatte

0

2. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: BWD1E-DOL4F-8I4WE-0I2WN-526CT-P2INY

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.”

Bjarne Bøhl Pedersen

Direktør

Serienummer: 1c54ca76-15bd-49c1-971a-ce1cf41478b4

IP: 80.160.xxx.xxx

2025-04-09 06:56:08 UTC



Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa, Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:
33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-09 06:59:49 UTC



Bjarne Bøhl Pedersen

Dirigent

Serienummer: 1c54ca76-15bd-49c1-971a-ce1cf41478b4

IP: 80.160.xxx.xxx

2025-04-09 08:07:22 UTC



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