FOH Estate ApS
Godthåbsgade 16
8000 Aarhus C

CVR-nummer: 43 51 41 13

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. juni 2025

_____
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for FOH Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. juni 2025

Direktion

Casper Panduro

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i FOH Estate ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for FOH Estate ApS for perioden 1. januar - 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.

Viby J, den 30. juni 2025

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Jan Andreasen
Registreret revisor
mne34092

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FOH Estate ApS Godthåbsgade 16 8000 Aarhus C	
	CVR-nr.:	43 51 41 13
	Stiftet:	15. september 2022
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Casper Panduro	
Revisor	Revision 2 A/S registrerede revisorer Skanderborgvej 234B 8260 Viby J	

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i året bestået af udlejning af erhvervsejendom.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2024.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for FOH Estate ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administrationsomkostninger mv.

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Casper Panduro Holding I ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver
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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

		2024	2022/23
	BRUTTOFORTJENESTE	**200.092**	**192.529**
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(4.291)	(30.652)
	DRIFTSRESULTAT	**195.801**	**161.877**
	Andre finansielle indtægter	189	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.176	240
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	(87.700)	(103.300)
	Andre finansielle omkostninger	(16.671)	(68.902)
	RESULTAT FØR SKAT	**92.795**	**(10.085)**
	Skat af årets resultat	(20.618)	2.217
	ÅRETS RESULTAT	**72.177**	**(7.868)**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	72.177	(7.868)
	DISPONERET I ALT	**72.177**	**(7.868)**

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	3.300.402	3.045.399
Materielle anlægsaktiver	**3.300.402**	**3.045.399**
ANLÆGSAKTIVER	**3.300.402**	**3.045.399**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.283	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	110.291	114.115
Selskabsskat	0	7.423
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	7.423	0
Andre tilgodehavender	140.717	17.546
Tilgodehavender	**306.714**	**139.084**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**306.714**	**139.084**
AKTIVER	**3.607.116**	**3.184.483**

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

		2024	2023
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	64.309	(7.868)
	EGENKAPITAL	**104.309**	**32.132**
	Hensættelse til udskudt skat	19.818	5.206
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**19.818**	**5.206**
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.669.000	2.731.300
2	**Langfristede gældsforpligtelser**	**2.669.000**	**2.731.300**
	Kreditinstitutter	742.484	338.509
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Selskabsskat	6.504	0
	Anden gæld	45.001	57.336
	Kortfristede gældsforpligtelser	**813.989**	**415.845**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**3.482.989**	**3.147.145**
	PASSIVER	**3.607.116**	**3.184.483**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

NOTER

		2024	2022/23
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget	1	1

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2	**Langfristede gældsforpligtelser**			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.731.300	2.669.000	2.669.000
		2.731.300	**2.669.000**	**2.669.000**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, under Casper Panduro Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

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

Casper Panduro

Navn returneret af MitId: Casper Panduro
Direktør og Dirigent
ID: d110dcc9-bb22-42e6-afab-6ead8742bfeb
IP-adresse: 87.49.43.82:43970
Dato for underskrift: 30-06-2025 19:18:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Jan Andreasen

Navn returneret af MitId: Jan Andreasen
Revisor
ID: d25317c5-fbb8-45bf-b753-40e149404374
IP-adresse: 212.10.121.37:19831
Dato for underskrift: 30-06-2025 19:29:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

This document has esignatur Agreement-ID: e19a4etsuKm252678577

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.

Secured by esignatur