



Fomsgaard ApS

Broholmvænget 5, 5230 Odense M

CVR-nr. 19 09 45 96

Årsrapport for 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2025

Tove Fomsgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fomsgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. februar 2025

Direktion

Tove Fomsgaard Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fomsgaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fomsgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 12. februar 2025

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Meng Funch
statsautoriseret revisor
mne44119

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fomsgaard ApS Broholmvænget 5 5230 Odense M
CVR-nr.:	19 09 45 96
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
Hjemsted:	Odense Kommune

Direktion	Tove Fomsgaard Madsen
-----------	-----------------------

Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M
---------	---

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapir.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 36.753, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.246.835.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste		494.178	422
Personaleomkostninger	1	-434.601	-436
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		59.577	-14
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.563	-754
Resultat før finansielle poster		64.140	-768
Finansielle indtægter	3	180.449	377
Finansielle omkostninger	4	-195.588	-139
Resultat før skat		49.001	-530
Skat af årets resultat	5	-12.248	115
Årets resultat		36.753	-415
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		67.500	61
Ekstraordinært udbytte		0	400
Overført resultat		-30.747	-876
		36.753	-415

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	6	10.870.000	10.847
Materielle anlægsaktiver		10.870.000	10.847
Anlægsaktiver i alt		10.870.000	10.847
Selskabsskat		23.121	21
Periodeafgrænsningsposter		9.704	13
Tilgodehavender		32.825	34
Værdipapirer		1.865.726	1.689
Værdipapirer		1.865.726	1.689
Likvide beholdninger		208.556	355
Omsætningsaktiver i alt		2.107.107	2.078
Aktiver i alt		12.977.107	12.925

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		5.979.335	6.010
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61
Egenkapital		6.246.835	6.271
Hensættelse til udskudt skat		1.431.000	1.430
Hensatte forpligtelser i alt		1.431.000	1.430
Gæld til realkreditinstitutter		4.788.445	4.833
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.788.445	4.833
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	46.300	45
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.025	86
Anden gæld		425.502	260
Kortfristede gældsforpligtelser		510.827	391
Gældsforpligtelser i alt		5.299.272	5.224
Passiver i alt		12.977.107	12.925
Oplysning om dagsværdi	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	200.000	6.010.082	61.000	6.271.082
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	-30.747	67.500	36.753
Egenkapital 31. december	200.000	5.979.335	67.500	6.246.835

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	426.651	430
Andre omkostninger til social sikring	6.450	4
Andre personaleomkostninger	1.500	2
	434.601	436
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	1.689.050	1.461
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	161.570	61
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.865.726	1.689
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	180.449	377
	180.449	377
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	195.588	139
	195.588	139

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.000	28
Årets udskudte skat	1.000	-143
Regulering af skat vedrørende tidligere år	248	0
	12.248	-115

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. januar	4.670.784
Tilgang i årets løb	18.438
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december	4.689.222
Værdireguleringer 1. januar	6.176.216
Årets værdireguleringer	4.562
Værdireguleringer 31. december	6.180.778
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.870.000

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme. Investeringsejendommene er alle beliggende i Odense. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendommene beliggende i Odense.

Afkastkravet er vurderet til at udgøre mellem 3,25 og 7,50 % pr. 31. december 2024 (3,25-7,35 % pr. 31. december 2023).

Ved opgørelse af afkastkrav for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Følsomhedsanalyse:

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed ved måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	5,8	6,3	6,8
Dagsværdi	11.946.000	10.870.000	9.993.000
Ændring i dagsværdi	1.076.000	0	-877.000

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.878.321	4.834.745	46.300	4.530.800
	4.878.321	4.834.745	46.300	4.530.800

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.909, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 10.870.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fomsgaard ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 regskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.