

F.C. Kvist ApS

c/o Michael Kvist, Gormsgade 8, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 33 05 43 51

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. juni 2025

Michael Kvist

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-18

Selskabsoplysninger

Selskabet	F.C. Kvist ApS c/o Michael Kvist Gormsgade 8 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 33 05 43 51 Stiftet: 30. juni 2010 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Kvist
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for F.C. Kvist 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2025

Direktion:

Michael Kvist

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i F.C. Kvist ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.C. Kvist ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i kapitalandele.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		339.580	155.092
Personaleomkostninger	1	0	-777.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.896	-105.896
Driftsresultat		233.684	-727.804
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	2	1.057.461	1.179.961
Andre finansielle indtægter	3	636	29.083
Øvrige finansielle omkostninger		-128.794	-124.932
Resultat før skat		1.162.987	356.308
Skat af årets resultat	4	-32.231	167.952
Årets resultat		1.130.756	524.260
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		225.000	203.333
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.057.461	1.179.961
Overført resultat		-151.705	-859.034
I alt		1.130.756	524.260

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.696.598	2.802.494
Materielle anlægsaktiver	5	2.696.598	2.802.494
Kapitalandele i dattervirksomheder		612.804	577.698
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.283.621	3.511.266
Andre værdipapirer og kapitalandele		586.700	586.700
Finansielle anlægsaktiver	6	5.483.125	4.675.664
Anlægsaktiver		8.179.723	7.478.158
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		109.063	17.055
Udskudte skatteaktiver		0	30.000
Andre tilgodehavender		36.753	25.000
Tilgodehavende selskabsskat		22.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.602	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.450
Tilgodehavender		185.418	74.505
 Likvide beholdninger		 406.626	 311.744
 Omsætningsaktiver		 592.044	 386.249
Aktiver		8.771.767	7.864.407

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.606.590	3.799.129
Overført resultat		311.374	213.079
Foreslået udbytte for regnskabsåret		225.000	203.333
Egenkapital		5.267.964	4.340.541
Hensættelser til udskudt skat		20.000	0
Hensatte forpligtelser		20.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.218.856	1.263.681
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.218.856	1.263.681
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	132.089
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	10.000
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		2.124.581	2.042.912
Selskabsskat		0	49.756
Anden gæld		28.366	15.428
Periodeafgrænsningsposter		0	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.264.947	2.260.185
Gældsforpligtelser		3.483.803	3.523.866
Passiver		8.771.767	7.864.407
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indregning af værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.799.129	213.079	203.333	4.340.541
Forslag til resultatdisponering		1.057.461	-151.705	225.000	1.130.756
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-203.333	-203.333
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-250.000	250.000		0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	4.606.590	311.374	225.000	5.267.964

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	1
Løn og gager	0	777.000
	0	777.000

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag i 2024.

2 Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	35.106	181.762
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.022.355	998.199
	1.057.461	1.179.961

3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.454
Finansielle indtægter i øvrigt	636	26.629
	636	29.083

4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-17.602	-92.008
Regulering skat vedrørende tidligere år	-167	-4.944
Regulering af udskudt skat	50.000	-71.000
	32.231	-167.952

5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		3.418.896
Kostpris 31. december 2024		3.418.896
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		616.402
Årets afskrivninger		105.896
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		722.298
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		2.696.598

Noter

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2024	34.500	255.335	586.700
Kostpris 31. december 2024	34.500	255.335	586.700
Værdireguleringer 1. januar 2024	543.198	3.255.931	0
Udloddet resultat	0	-250.000	0
Årets resultat	35.106	1.022.355	0
Værdireguleringer 31. december 2024	578.304	4.028.286	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	612.804	4.283.621	586.700

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Michael Kvist IPR Anpartsselskab, Esbjerg	69 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Byens Engros ApS, Esbjerg	50 %

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.308.856	90.000	878.361	1.395.770
	1.308.856	90.000	878.361	1.395.770

8 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Koncernens sambeskattede indkomst udgør pr. balancedagen et tilgodehavende

Noter

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør pr. 31.12.2024:

Grunde og bygninger	2.696.598
---------------------	-----------

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.C. Kvist ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.