

N. Færch Ejendomme ApS

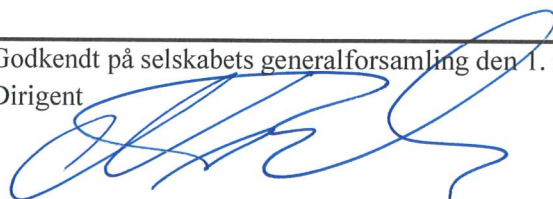
Ågerupvej 47 A, Ågerup
4000 Roskilde

CVR nr. 11 34 52 47

Årsrapport for 1. januar 2022 til 31. december 2022
28. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 1. maj 2023

Dirigent



Navn: Niels Færch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9-10
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for N. Færch Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

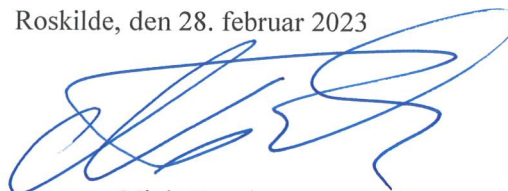
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. februar 2023

Direktion:



Niels Færch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N. Færch Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for N. Færch Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, 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.

Albertslund, den 28. februar 2023
Rådgivning & Revision
CVR nr. 28 12 61 31
Registreret Revisionsanpartsselskab



Frank Feilskov
Registreret revisor
mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

N. Færch Ejendomme ApS
Ågerupvej 47 A, Ågerup
4000 Roskilde

CVR nr.: 11 34 52 47
Stiftet: 31. juli 1994
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Niels Færch, Ågerupvej 47 A, Ågerup, 4000 Roskilde

Bankforbindelse:

Jyske Bank

Revisor:

Rådgivning & Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 28 12 61 31

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for N. Færch Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet N. Færch Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet N. Færch Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Dog er investeringsejendomme opskrevet til vurderet handelsværdi på statustidspunktet.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsejendomme	20-40 år	20%

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note		2021 tkr.
Bruttofortjeneste		461.054	493
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		100.000	165
Andre finansielle indtægter		1.263.421	30
Andre finansielle omkostninger		<u>-377.288</u>	<u>-351</u>
Resultat før skat		1.447.187	337
Skat af årets resultat	1	<u>-287.091</u>	<u>-69</u>
Årets resultat		<u>1.160.096</u>	<u>268</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for dagsværdi		78.000	129
Overført resultat		<u>1.082.096</u>	<u>139</u>
I alt disponering		<u>1.160.096</u>	<u>268</u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver	Note		2021 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	2	<u>11.350.000</u>	<u>11.250</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>11.350.000</u>	<u>11.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.350.000</u>	<u>11.250</u>
Aktiver i alt		<u>11.350.000</u>	<u>11.250</u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver	Note	2021 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	2.914.280	2.836
Overført resultat	-82.274	-1.164
Egenkapital i alt	2.957.006	1.797
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	738.886	498
Hensatte forpligtigelser i alt	738.886	498
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	3	3.231.890
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		3.231.890
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	3	0
Sambeskatningsbidrag		77.672
Kreditinstitutter		348.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.327
Anden gæld		3.774.090
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		4.422.218
Gældsforpligtigelser i alt		7.654.108
Passiver i alt		11.350.000
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2022

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	125.000	2.836.280	0	-1.164.369
Årets resultat	0	0	78.000	1.082.095
	0	0	78.000	1.082.095
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	78.000	-78.000	0
	0	78.000	-78.000	0
Egenkapital, ultimo	125.000	2.914.280	0	-82.274
Egenkapital, ultimo				<u>2.957.006</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2018</u>	<u>Regnskabs- året 2019</u>	<u>Regnskabs- året 2020</u>	<u>Regnskabs- året 2021</u>	<u>Regnskabs- året 2022</u>
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

				2021 tkr.
1 Skat af årets resultat				
Aktuelt sambeskatningsbidrag			77.672	0
Regulering af udskudt skat			240.709	69
Regulering af tidligere års skat			-31.290	0
Skat af årets resultat i alt			287.091	69
2 Investeringsejendomme				
Anskaffelsessum, primo			7.613.743	7.614
Anskaffelsessum, ultimo			7.613.743	7.614
Værdiregulering til dagsværdi, primo			3.636.257	3.471
Årets værdiregulering til dagsværdi			100.000	165
Af-/nedskrivninger, ultimo			3.736.257	3.636
Regnskabsmæssig værdi ultimo			11.350.000	11.250
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Realkreditinstitutter	0		3.231.890	3.231.890
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	0	0	3.231.890	3.231.890

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for N. Færch Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.701 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør i alt 11.250 tkr.