



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**I. L. F. FÅBORG A/S**  
**GL. STENDERUPVEJ 5, GL. STENDERUP, 5672 BROBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. april 2024

---

Ulla Ploug

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	I. L. F. FÅBORG A/S Gl. Stenderupvej 5 Gl. Stenderup 5672 Broby
	CVR-nr.: 12 88 43 38 Stiftet: 27. februar 1989 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ulla Ploug, formand Diana Ploug Kock Preben Ploug
<b>Direktion</b>	Preben Ploug
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for I. L. F. FÅBORG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Stenderup, den 29. april 2024

Direktion:

---

Preben Ploug

Bestyrelse:

---

Ulla Ploug  
Formand

---

Diana Ploug Kock

---

Preben Ploug

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i I. L. F. FÅBORG A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for I. L. F. FÅBORG A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 29. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen er en erhvervsejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>264.948</b>	<b>207.641</b>
Personaleomkostninger.....	1	-135.000	-132.600
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-450.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-320.052</b>	<b>75.041</b>
Andre finansielle indtægter.....		157	197
Andre finansielle omkostninger.....		-57.277	-49.524
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-377.172</b>	<b>25.714</b>
Skat af årets resultat.....	2	83.009	-5.607
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-294.163</b>	<b>20.107</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		-416.163	-97.693
<b>I ALT</b> .....		<b>-294.163</b>	<b>20.107</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		3.200.000	3.650.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.650.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.200.000</b>	<b>3.650.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		31.330	15.714
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>31.330</b>	<b>15.714</b>
Likvide beholdninger.....		423.152	550.058
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>454.482</b>	<b>565.772</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.654.482</b>	<b>4.215.772</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.152.102	1.568.265
Forslag til udbytte.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.774.102</b>	<b>2.186.065</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		454.625	548.304
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>454.625</b>	<b>548.304</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		109.548	134.260
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>109.548</b>	<b>134.260</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		24.800	25.998
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.125	112.059
Anden gæld.....		1.271.282	1.199.086
Periodeafgrænsningsposter.....		0	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.316.207</b>	<b>1.347.143</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.425.755</b>	<b>1.481.403</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.654.482</b>	<b>4.215.772</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	1.568.265	117.800	2.186.065
Forslag til resultatdisponering.....		-416.163	122.000	-294.163
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.152.102</b>	<b>122.000</b>	<b>1.774.102</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	135.000	132.600	
	<b>135.000</b>	<b>132.600</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.670	286	
Regulering af udskudt skat.....	-93.679	5.321	
	<b>-83.009</b>	<b>5.607</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Udlejningsejendom (industri og kontor)	
Dagsværdi 31. december 2023.....		3.200.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-450.000	
Dagsværdi for industri- og kontorejendom			
Industri- og kontorejendommen er beliggende i Faaborg. Ejendommen er fuldt udlejet og med en nuværende leje på mellem 200 kr./m <sup>2</sup> og 600 kr./m <sup>2</sup> og en forventelig vedligeholdelseskostning på 30 kr. pr. m <sup>2</sup> . Industri- og kontorejendommens dagsværdi baseres på en afkastbaseret værdiansættelses-model. Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, udlejningssituationen, ejendommens beliggenhed mv.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	134.348	24.800	0
	<b>134.348</b>	<b>24.800</b>	<b>0</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 140 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3,2 mio. kr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I. L. F. FÅBORG A/S for 2023 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 og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

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.

### **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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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