



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

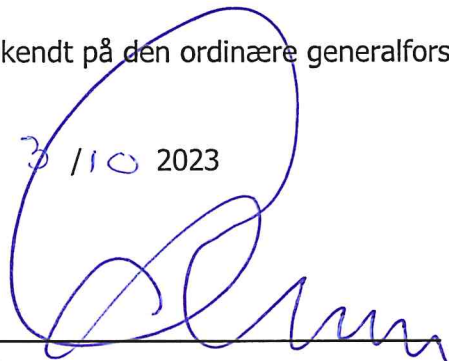
Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS
Landevejen 63, Sønderho
6720 Fanø

CVR nr. 17 15 10 37

Årsrapport for 1. maj 2022 - 30. april 2023
(30. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 3 / 10 2023



Dirigent Marius Poul Nielsen

*Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev*

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS
Landevejen 63, Sønderho
6720 Fanø

CVR-nr.: 17 15 10 37

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Fanø

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Marius Poul Nielsen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26 81 23 72

Ribelandevej 37

6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS, Fanø.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 26. september 2023

Direktionen



Marius Poul Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 26. september 2023

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel med grunde og fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjenesten/tab består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter", "omkostninger til råvarer og hjælpematerialer" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i åcontoskatteordningen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Pantebreve måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2022/23

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjenste	158.381	673.383
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-33.420</u>
Resultat før finansielle poster	158.381	639.963
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	5.063	3.276
Andre finansielle indtægter	-525	-231
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-104.085</u>	<u>-69.439</u>
Ordinært resultat før skat	58.834	573.569
2. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>2.756</u>
Årets resultat	<u><u>58.834</u></u>	<u><u>576.325</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>58.834</u>	<u>576.325</u>
Disponeret i alt	<u><u>58.834</u></u>	<u><u>576.325</u></u>

Balance pr. 30. april 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Andre værdipapirer	0	38.296
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>38.296</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>38.296</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Varer under fremstilling	0	2.371.128
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>103.910</u>	<u>103.910</u>
Varebeholdning i alt	<u>103.910</u>	<u>2.475.038</u>
Andre tilgodehavender	<u>2.744</u>	<u>602.595</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.744</u>	<u>602.595</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>2.404.967</u>	<u>453.847</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>2.511.621</u></u>	<u><u>3.531.480</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>2.511.621</u></u>	<u><u>3.569.776</u></u>

Balance pr. 30. april 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-196.875	-255.709
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>3.125</u>	<u>-55.709</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.012.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.223.214	1.850.570
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>1.285.282</u>	<u>762.415</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.508.496</u>	<u>3.625.485</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>2.508.496</u>	 <u>3.625.485</u>
 Passiver i alt	 <u>2.511.621</u>	 <u>3.569.776</u>

3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Medarbejderforhold

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	200.000	0	-255.709	-55.709
Udbetalt udbytte	0	0		
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>58.834</u>	<u>58.834</u>
Egenkapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>-196.875</u>	<u>3.125</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	104.085	54.599
Renteomkostninger i øvrigt	0	14.840
	<u>104.085</u>	<u>69.439</u>
<u>Note 2. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.756</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.756</u>

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for KRN Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Note 4. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.