



Fenger Invest, Brørup ApS

Søparken 14
6650 Brørup
CVR-nr. 18251132

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.03.2024

Leif Fenger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fenger Invest, Brørup ApS
Søparken 14
6650 Brørup

CVR-nr.: 18251132
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Leif Fenger, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Fenger Invest, Brørup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 20.03.2024

Direktion

Leif Fenger
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Fenger Invest, Brørup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fenger Invest, Brørup ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 20.03.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af kontor- og industriejendom.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		25.501	135.965
Personaleomkostninger	1	(118.693)	0
Af- og nedskrivninger	2	(51.250)	(51.250)
Driftsresultat		(144.442)	84.715
Andre finansielle indtægter	3	20.062	29.911
Andre finansielle omkostninger	4	(162.700)	(134.412)
Resultat før skat		(287.080)	(19.786)
Skat af årets resultat	5	62.969	4.355
Årets resultat		(224.111)	(15.431)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(224.111)	(15.431)
Resultatdisponering		(224.111)	(15.431)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.692.500	2.743.750
Materielle aktiver	6	2.692.500	2.743.750
Anlægsaktiver		2.692.500	2.743.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.021	984.959
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	9.019
Tilgodehavender		400.021	993.978
Omsætningsaktiver		400.021	993.978
Aktiver		3.092.521	3.737.728

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.079.932	1.079.932
Overført overskud eller underskud		(276.139)	(52.028)
Egenkapital		1.003.793	1.227.904
Udskudt skat		376.053	448.041
Hensatte forpligtelser		376.053	448.041
Gæld til realkreditinstitutter		1.275.488	1.265.299
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.275.488	1.265.299
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	44.329	71.165
Bankgæld		329.936	676.410
Anden gæld		62.922	48.909
Kortfristede gældsforpligtelser		437.187	796.484
Gældsforpligtelser		1.712.675	2.061.783
Passiver		3.092.521	3.737.728
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.079.932	(52.028)	1.227.904
Årets resultat	0	0	(224.111)	(224.111)
Egenkapital ultimo	200.000	1.079.932	(276.139)	1.003.793

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	117.198	0
Andre omkostninger til social sikring	1.374	0
Andre personaleomkostninger	121	0
	118.693	0
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	51.250	51.250
	51.250	51.250

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.062	29.911
	20.062	29.911

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	162.700	134.412
	162.700	134.412

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	(71.988)	4.664
Refusion i sambeskatning	9.019	(9.019)
	(62.969)	(4.355)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.283.092
Kostpris ultimo	2.283.092
Opskrivninger primo	1.384.528
Opskrivninger ultimo	1.384.528
Af- og nedskrivninger primo	(923.870)
Årets afskrivninger	(51.250)
Af- og nedskrivninger ultimo	(975.120)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.692.500
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	1.293.000

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	44.329	71.165	1.275.488	858.827
	44.329	71.165	1.275.488	858.827

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler vedrørende automobiler. De samlede leasingforpligtelser udgør 195 t.kr. (sidste år, 324 t.kr.).

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fenger Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 1.400 t.kr. i ejendommen.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 2.693 t.kr., mod 2.744 t.kr. sidste år.

Til sikkerhed for Fenger Holding ApS` bankgæld har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Fenger Holding ApS` bankgæld udgør 2.000 t.kr. pr. 31.12.2023.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i den tidsmæssige periode som de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos

tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til den nominelle værdi. Opnået konverteringsgevinst ved låneomlægning er passiveret og præsenteret under gæld til realkreditinstitutter. Den opnåede konverteringsgevinst resultatføres i takt med afviklingen af gælden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.