

**FCF Odense Invest A/S**

Rosenørnsvej 25

5230 Odense M

CVR-nummer 28667701

**Årsrapport**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 5/4 2024



---

Peter Dalsgaard Jørgensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

FCF Odense Invest A/S  
Rosenørnsvej 25  
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 28667701  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Thomas Dalsgaard Jørgensen  
Rune Dalsgaard Jørgensen  
Peter Dalsgaard Jørgensen

### Direktion

Peter Dalsgaard Jørgensen

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for FCF Odense Invest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 13. marts 2024

### Direktionen:



Peter Dalsgaard Jørgensen

### Bestyrelsen:



Thomas Dalsgaard Jørgensen

Formand



Rune Dalsgaard Jørgensen



Peter Dalsgaard Jørgensen

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været passiv formueforvaltning, investering i værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse mener ikke, at den aflagte årsrapport er påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets ledelse forventer, at fremvise overskud og retablere kapitalforholdene indenfor 5-10 år. Der påtænkes investering i fast ejendom eller værdipapirer.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.247</b>	<b>-3</b>
	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.247</b>	<b>-3</b>
1	Finansielle indtægter	76.504	59
	Finansielle omkostninger	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>78.751</b>	<b>56</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	78.751	56
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>78.751</b>	<b>56</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Investeringsejendomme	3.421.125	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.421.125</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.528
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.528</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.421.125</b>	<b>1.528</b>
	Andre tilgodehavender	249	1
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>249</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.423</b>	<b>17</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.673</b>	<b>17</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.441.798</b>	<b>1.545</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	4.800.000	4.800
	Overført resultat	-3.233.610	-3.312
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.566.390</b>	<b>1.488</b>
	Gæld til associerede virksomheder	1.630.000	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.630.000</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	136.074	0
	Anden gæld	99.334	57
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>245.408</b>	<b>57</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.875.408</b>	<b>57</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.441.798</b>	<b>1.545</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	4.800	-3.312	1.488
Årets resultat	0	79	79
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.800</b>	<b>-3.234</b>	<b>1.566</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	76.377	59
Andre finansielle indtægter	<u>127</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<u><b>76.504</b></u>	<u><b>59</b></u>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1 ansat).

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet RTJ Invest ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Der er dog ikke indregnet negativ udskudt skat i resultatopgørelse og balance.