

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8
9560 Hadsund
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

www.grantthornton.dk

F.T. Ejendomme, Als ApS

Rørsangervej 32, Als, 9560 Hadsund

CVR-nr. 29 52 03 48

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2023.

Finn Ladefoged Thøgersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for F.T. Ejendomme, Als ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, den 8. december 2023

Direktion

Finn Ladefoged Thøgersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i F.T. Ejendomme, Als ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F.T. Ejendomme, Als ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Hadsund, den 8. december 2023

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | F.T. Ejendomme, Als ApS Rørsangervej 32 Als 9560 Hadsund Telefon: 98 58 20 80 CVR-nr.: 29 52 03 48 Stiftet: 25. april 2006 Hjemsted: Mariagerfjord Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 17. regnskabsår |
| Direktion | Finn Ladefoged Thøgersen, Hadsundvej 22, Als, 9560 Hadsund |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund |
| Bankforbindelse | Sparekassen Danmark, Bankpladsen 4, 9560 Hadsund |

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 83.473 | 138.543 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -12.290 | -12.290 |
| Driftsresultat | 71.183 | 126.253 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -35.321 | -14.487 |
| Resultat før skat | 35.862 | 111.766 |
| Skat af årets resultat | -10.780 | -27.368 |
| Årets resultat | 25.082 | 84.398 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 25.082 | 84.398 |
| Disponeret i alt | 25.082 | 84.398 |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>1.199.924</u> | <u>1.212.214</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.199.924</u> | <u>1.212.214</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.199.924</u> | <u>1.212.214</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Aktiver bestemt for salg | <u>229.286</u> | <u>229.286</u> |
| Varebeholdninger i alt | <u>229.286</u> | <u>229.286</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 56.250 | 112.500 |
| Andre tilgodehavender | <u>8.086</u> | <u>5.625</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>64.336</u> | <u>118.125</u> |
| Likvide beholdninger | <u>8.890</u> | <u>8.865</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>302.512</u> | <u>356.276</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.502.436</u> | <u>1.568.490</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 514.703 | 489.621 |
| Egenkapital i alt | 639.703 | 614.621 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 341.380 | 421.359 |
| Deposita | 84.000 | 84.000 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 425.380 | 505.359 |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 81.931 | 84.223 |
| Gæld til pengeinstitutter | 200.384 | 245.179 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 79.500 | 12.000 |
| Selskabsskat | 25.148 | 40.516 |
| Anden gæld | 50.390 | 66.592 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 437.353 | 448.510 |
| Gældsforpligtelser i alt | 862.733 | 953.869 |
| Passiver i alt | 1.502.436 | 1.568.490 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 125.000 | 405.223 | 530.223 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 84.398 | 84.398 |
| Egenkapital 1. oktober 2022 | 125.000 | 489.621 | 614.621 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 25.082 | 25.082 |
| | 125.000 | 514.703 | 639.703 |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | | |
|--|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | | | |
| Selskabets formål er at eje samt foretage udlejning af fast ejendom, at drive murer- og entreprenørvirksomhed, finansiering i forbindelse hermed samt handel i øvrigt. | | | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 35.321 | 14.487 | | |
| | <u>35.321</u> | <u>14.487</u> | | |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 30/9 2023 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | | fristet gæld | 30/9 2023 | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 423.311 | 81.931 | 341.380 | 0 |
| Deposita | 84.000 | 0 | 84.000 | 84.000 |
| | <u>507.311</u> | <u>81.931</u> | <u>425.380</u> | <u>84.000</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 423 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.200 t.kr. | | | | |
| 5. Eventualposter | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Kautionsforpligtelser: | | | | |
| Selskabet har kautioneret for Murermester Finn Thøgersen ApS for alt mellemværende med bank. Bankgæld udgør pr. 30. september 2023 i alt 0 t.kr. | | | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.T. Ejendomme, Als ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 20 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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