

**FJ af 14/11 2006 ApS**

Nordre Strandvej 51 -53

7730 Hanstholm

CVR-nr. 30068076

**Årsrapport for 2021**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. juli 2022

---

Finn Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FJ af 14/11 2006 ApS Nordre Strandvej 51 -53 7730 Hanstholm
Telefon	97 96 22 77
E-mail	info@vaerftet-as.dk
CVR-nr.	30068076
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Finn Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	PHA Revision Registreret revisionsvirksomhed Asylgade 32, 2. sal 7700 Thisted
Telefon	77340899
E-mail	info@pharevision.dk
Hjemmeside	www.pharevision.dk
CVR-nr.	11392903
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Storegade 8 7700 Thisted

**FJ af 14/11 2006 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for FJ af 14/11 2006 ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 18. juli 2022

### **Direktion**

Finn Jørgensen  
Direktør

FJ af 14/11 2006 ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FJ af 14/11 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FJ af 14/11 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Thisted, den 18. juli 2022

### **PHA Revision**

#### **Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 11392903

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

mne18433

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme og driftsmidler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 264.104, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 5.386.518, og en egenkapital på kr. 3.005.058.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>860.129</b>	<b>925.399</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-488.042	-503.987
<b>Driftsresultat</b>		<b>372.087</b>	<b>421.412</b>
Finansielle indtægter		19	0
Finansielle omkostninger		-94.371	-97.277
<b>Resultat før skat</b>		<b>277.735</b>	<b>324.135</b>
Skat af årets resultat	1	-13.631	-35.773
<b>Årets resultat</b>		<b>264.104</b>	<b>288.362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		264.104	288.362
		<b>264.104</b>	<b>288.362</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.333.720	4.340.583
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		866.667	844.870
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.200.387</b>	<b>5.185.453</b>
Deposita		39.011	39.011
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>39.011</b>	<b>39.011</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.239.398</b>	<b>5.224.464</b>
Tilgodehavende selskabsskat		30.000	19.596
Andre tilgodehavender		63.115	200
Periodeafgrænsningsposter		48.750	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>141.865</b>	<b>19.796</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.255</b>	<b>97.383</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>147.120</b>	<b>117.179</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.386.518</b>	<b>5.341.643</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	2	2.880.058	2.615.954
<b>Egenkapital</b>		<b>3.005.058</b>	<b>2.740.954</b>
Hensættelser til udskudt skat		30.946	17.315
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>30.946</b>	<b>17.315</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.756.345	1.930.308
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.756.345</b>	<b>1.930.308</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		179.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		316.575	211.564
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	188.411
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		98.594	73.091
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>594.169</b>	<b>653.066</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.350.514</b>	<b>2.583.374</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.386.518</b>	<b>5.341.643</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	5		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	8.404
Regulering hensættelse til udskudt skat	13.631	27.369
	<u>13.631</u>	<u>35.773</u>

**2. Overført resultat**

Saldo primo	2.615.954	2.327.592
Årets tilgang	264.104	288.362
<b>Saldo ultimo</b>	<u>2.880.058</u>	<u>2.615.954</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.756.345	179.000	1.133.859
	<u>1.756.345</u>	<u>179.000</u>	<u>1.133.859</u>

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.980 t.kr. er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.334 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 635 t.kr., med pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 178 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld, opgjort pr. 31. december 2021 til 0 t.kr samt for søsterselskabets bankgæld, opgjort pr. 31. december 2021 til 0 t.kr.

**5. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har indgået lejekontrakter på arealerne på havnen i Hanstholm med en årlig leje på 161 t.kr. Lejekontrakterne kan opsiges med 3-12 måneders varsel fra betalingstermin eller til d. 1 i en måned. Lejekontrakterne er uopsigelige fra udlejers side frem til henholdsvis 1. april 2030 og 31. oktober 2043. Ved lejemålenes ophør skal arealerne afleveres fuldstændig ryddeliggjorte.

Selskabet har indgået leasingkontrakter på biler med en årlig leasingydelse på 40 t.kr. og en samlet forpligtelse pr. 31. december 2021 på 173 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for FJ af 14/11 2006 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af bygninger og driftsmidler indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	22-27 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

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

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.