



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Facius Invest ApS

Odinsvej 13, Sjørring, 7700 Thisted

CVR-nr. 31 48 27 63

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2023.

---

Lars Facius  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Facius Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 1. december 2023

### Direktion

Lars Facius  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaveren i Facius Invest ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Facius Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisorerers 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 revisorerers 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Thisted, den 1. december 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm

statsautoriseret revisor  
mne19674

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Facius Invest ApS Odinsvej 13, Sjørring 7700 Thisted  CVR-nr.: 31 48 27 63 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Lars Facius, Direktør
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
<b>Kapitalinteresser</b>	Hymaco Cranes ApS, Thisted Fasse 1 Invest ApS, Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Facius Invest 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehaven de hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

### Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet 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.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.507</b>	<b>70.956</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-217.512	-17.297
<b>Driftsresultat</b>	<b>-162.005</b>	<b>53.659</b>
Indtægter af kapitalinteresser	973.944	755.871
Andre finansielle indtægter	9.157	5.543
Øvrige finansielle omkostninger	-108.877	-70.016
<b>Resultat før skat</b>	<b>712.219</b>	<b>745.057</b>
Skat af årets resultat	70.233	1.847
<b>Årets resultat</b>	<b>782.452</b>	<b>746.904</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-201.056	746.810
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	865.708	0
Disponeret fra overført resultat	0	-114.306
<b>Disponeret i alt</b>	<b>782.452</b>	<b>746.904</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.559.509	2.693.210
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.559.509</u>	<u>2.693.210</u>
3	Kapitalinteresser	1.285.754	1.166.810
4	Andre tilgodehavender	125.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.410.754</u>	<u>1.166.810</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.970.263</u></b>	<b><u>3.860.020</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	124.733	119.475
	Udskudte skatteaktiver	75.688	5.455
	Tilgodehavende selskabsskat	23.042	3.902
	Andre tilgodehavender	60.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>283.463</u>	<u>128.832</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>283.463</u></b>	<b><u>128.832</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.253.726</u></b>	<b><u>3.988.852</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	545.754	746.810
Overført resultat	1.267.172	401.464
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.055.726</b>	<b>1.387.674</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.709.962	1.736.671
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.709.962	1.736.671
5 Kortfristet del af langfristet gæld	29.942	30.714
Gæld til pengeinstitutter	380.843	808.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.500	3.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.772	3.066
Anden gæld	65.981	18.974
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	488.038	864.507
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.198.000</b>	<b>2.601.178</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.253.726</b>	<b>3.988.852</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	0	515.770	0	640.770
Resultatandel	0	746.810	-114.306	114.400	746.904
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	746.810	401.464	114.400	1.387.674
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Resultatandel	0	-201.056	865.708	117.800	782.452
	<b>125.000</b>	<b>545.754</b>	<b>1.267.172</b>	<b>117.800</b>	<b>2.055.726</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabaets formål er at drive investeringsvirksomhed generelt, herunder udlejning af ejendom.

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	2.768.057	2.768.057
Tilgang i årets løb	<u>83.811</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b><u>2.851.868</u></b>	<b><u>2.768.057</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-74.847	-57.550
Årets afskrivninger	<u>-217.512</u>	<u>-17.297</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b><u>-292.359</u></b>	<b><u>-74.847</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b><u>2.559.509</u></b>	<b><u>2.693.210</u></b>

## Noter

	30/9 2023	30/9 2022
<b>3. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	420.000	20.000
Tilgang i årets løb	500.000	400.000
Afgang i årets løb	-180.000	0
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>740.000</b>	<b>420.000</b>
Opskrivninger 1. oktober 2022	746.810	0
Korrektion af opskrivning primo	0	-9.061
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	384.533	755.871
Årets tilbageførsler på afgang	-81.765	0
Udbytte	-480.000	0
<b>Opskrivninger 30. september 2023</b>	<b>569.578</b>	<b>746.810</b>
Årets afskrivninger på goodwill	-23.824	0
<b>Afskrivninger på goodwill 30. september 2023</b>	<b>-23.824</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>1.285.754</b>	<b>1.166.810</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	214.412	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	238.235	0
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Hymaco Cranes ApS	Thisted	40 %
Fasse 1 Invest ApS	Thisted	50 %
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	0	0
Tilgang i årets løb	125.000	0
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	125.000	0
	<b>125.000</b>	<b>0</b>



## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/9 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.739.904	29.942	1.709.962	1.605.784
	<b>1.739.904</b>	<b>29.942</b>	<b>1.709.962</b>	<b>1.605.784</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.740 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.760 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 381 t.kr., er der stillet sikkerhed med anparter i Hymaco Cranes ApS. Anparternes regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.286 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 240 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.