



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

FAUERHOLDT JENSEN EJENDOMME APS

STRAUSSVEJ 49, 9200 AALBORG SV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2023

Lars Fauerholdt Jensen

CVR-NR. 31 49 28 82

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS Straussvej 49 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 31 49 28 82 Stiftet: 11. juni 2008 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Lars Fauerholdt Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Kasstetvej 40 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. marts 2023

Direktion:

Lars Fauerholdt Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 27. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		360.967	344.481
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		100.000	228.585
DRIFTSRESULTAT		460.967	573.066
Andre finansielle indtægter.....		4.662	445.062
Andre finansielle omkostninger.....		-68.953	-152.207
RESULTAT FØR SKAT		396.676	865.921
Skat af årets resultat.....	1	-87.450	-95.103
ÅRETS RESULTAT		309.226	770.818
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		157.181	157.620
Overført resultat.....		152.045	613.198
I ALT		309.226	770.818

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		9.150.000	9.050.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.150.000	9.050.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.150.000	9.050.000
Andre tilgodehavender.....		75.759	468.449
Tilgodehavender.....		75.759	468.449
Likvide beholdninger.....		0	34.781
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		75.759	503.230
AKTIVER.....		9.225.759	9.553.230
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.697.432	2.545.386
Forslag til udbytte.....		157.181	157.620
EGENKAPITAL.....		2.979.613	2.828.006
Hensættelse til udskudt skat.....		429.523	407.743
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		429.523	407.743
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.271.481	5.270.481
Selskabsskat.....		51.670	30.924
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	5.323.151	5.301.405
Gæld til pengeinstitutter.....		256.734	769.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.750	18.750
Selskabsskat.....		16.924	20.224
Anden gæld.....		192.737	199.991
Periodeafgrænsningsposter.....		8.327	8.091
Kortfristede gældsforpligtelser.....		493.472	1.016.076
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.816.623	6.317.481
PASSIVER.....		9.225.759	9.553.230
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	2.545.387	157.620	2.828.007
Forslag til resultatdisponering.....		152.045	157.181	309.226
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-157.620	-157.620
Egenkapital 30. september 2022.....	125.000	2.697.432	157.181	2.979.613

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	65.670	44.924	
Regulering af udskudt skat	21.780	50.179	
	87.450	95.103	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen- omme	2
Kostpris 1. oktober 2021.....	7.196.124	
Kostpris 30. september 2022.....	7.196.124	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	1.853.876	
Årets værdireguleringer.....	100.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....	1.953.876	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	9.150.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Bolig- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2022.....	9.150.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	100.000

Selskabets investeringsejendommene er beliggende i Frejlev, Aalborg SV og anvendes som boligejendomme.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 504 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 5,50%, under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					3
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.271.481	0	5.300.000	5.270.481	
Selskabsskat.....	51.670	0	0	30.924	
	5.323.151	0	5.300.000	5.301.405	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Til sikkerhed for prioritetsgæld på 5.300 tkr., er der givet sikkerhed i fast ejendom.					
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nominelt 1.300 tkr. i fast ejendom.					
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 9.100 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for tredjemands driftskredit i pengeinstitut.					
			2021/22	2020/21	
Medarbejderforhold					5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.