



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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021	
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 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 20. december 2021

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 2020 - 30. september 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 20. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærantsen
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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		344.481	402.279
Af- og nedskrivninger.....		0	-12.999
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		228.585	500.000
DRIFTSRESULTAT		573.066	889.280
Andre finansielle indtægter.....		445.062	0
Andre finansielle omkostninger.....		-152.207	-171.680
RESULTAT FØR SKAT		865.921	717.600
Skat af årets resultat.....	1	-95.103	-158.224
ÅRETS RESULTAT		770.818	559.376
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		157.620	56.500
Overført resultat.....		613.198	502.876
I ALT		770.818	559.376

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		9.050.000	8.700.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.050.000	8.700.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.050.000	8.700.000
Andre tilgodehavender.....		468.449	72.917
Tilgodehavender.....		468.449	72.917
Likvide beholdninger.....		34.781	7.908
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		503.230	80.825
AKTIVER.....		9.553.230	8.780.825
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.545.386	1.932.188
Forslag til udbytte.....		157.620	56.500
EGENKAPITAL.....		2.828.006	2.113.688
Hensættelse til udskudt skat.....		407.743	357.564
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		407.743	357.564
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.270.481	5.986.340
Selskabsskat.....		30.924	34.224
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	5.301.405	6.020.564
Prioritetsgæld.....		0	32.400
Gæld til pengeinstitutter.....		769.020	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.750	20.000
Selskabsskat.....		20.224	35.744
Anden gæld.....		199.991	192.774
Periodeafgrænsningsposter.....		8.091	8.091
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.016.076	289.009
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.317.481	6.309.573
PASSIVER.....		9.553.230	8.780.825
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	125.000	1.932.188	56.500	2.113.688
Forslag til resultatdisponering.....		613.198	157.620	770.818
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-56.500	-56.500
Egenkapital 30. september 2021.....	125.000	2.545.386	157.620	2.828.006

NOTER

			Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	44.924	48.224	
Regulering af udskudt skat.....	50.179	110.000	
	95.103	158.224	

Materielle anlægsaktiver		Investeringseje- domme	2
Kostpris 1. oktober 2020.....		7.074.709	
Tilgang.....		121.415	
Kostpris 30. september 2021.....		7.196.124	
Opskrivninger 1. oktober 2020.....		1.625.291	
Årets opskrivninger		228.585	
Opskrivninger 30. september 2021.....		1.853.876	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		9.050.000	

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

	Bolig- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2021.....	9.050.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	228.585

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 483 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.

Langfristede gældsforpligtelser	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.270.481	0	5.300.000	6.018.740	
Selskabsskat.....	30.924	0	0	34.224	
	5.301.405	0	5.300.000	6.052.964	

NOTER**Note****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 9.050 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Anton Lassens Eftf. A/S' driftskredit i Sparekassen Danmark.

Medarbejderforhold**5**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for 2020/21 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.