



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. april 2024

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2022 - 30. september 2023
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 4. april 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 4. april 2024

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		313.671	360.966
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		350.000	100.000
DRIFTSRESULTAT		663.671	460.966
Andre finansielle indtægter.....		7.682	4.662
Andre finansielle omkostninger.....		-84.600	-68.952
RESULTAT FØR SKAT		586.753	396.676
Skat af årets resultat.....	1	-129.734	-87.450
ÅRETS RESULTAT		457.019	309.226
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	157.181
Overført resultat.....		396.019	152.045
I ALT		457.019	309.226

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		9.500.000	9.150.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.500.000	9.150.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.500.000	9.150.000
Andre tilgodehavender.....		693.441	75.759
Tilgodehavender.....		693.441	75.759
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		693.441	75.759
AKTIVER.....		10.193.441	9.225.759
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.093.452	2.697.432
Forslag til udbytte.....		61.000	157.181
EGENKAPITAL.....		3.279.452	2.979.613
Hensættelse til udskudt skat.....		506.303	429.523
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		506.303	429.523
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.272.481	5.271.481
Selskabsskat.....		40.954	51.670
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	5.313.435	5.323.151
Gæld til pengeinstitutter.....		724.338	256.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.370	18.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		101.960	0
Selskabsskat.....		39.327	16.924
Anden gæld.....		198.586	192.737
Periodeafgrænsningsposter.....		8.670	8.327
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.094.251	493.472
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.407.686	5.816.623
PASSIVER.....		10.193.441	9.225.759
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	2.697.433	157.181	2.979.614
Forslag til resultatdisponering.....		396.019	61.000	457.019
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-157.181	-157.181
Egenkapital 30. september 2023.....	125.000	3.093.452	61.000	3.279.452

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52.954	65.670	
Regulering af udskudt skat	76.780	21.780	
	129.734	87.450	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen omme	2
Kostpris 1. oktober 2022	7.196.124	
Kostpris 30. september 2023	7.196.124	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2022	1.953.876	
Årets værdireguleringer	350.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2023	2.303.876	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	9.500.000	

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

	Bolig- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2023	9.500.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	350.000

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 524 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 ejendomsstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

Langfristede gældsforpligtelser

	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter	5.272.481	0	5.300.000	5.271.481	
Selskabsskat	40.954	0	0	51.670	
	5.313.435	0	5.300.000	5.323.151	

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tredjemands driftskredit i pengeinstitut. Driftskrediten udgør pr. 30.09.2023 4.004 tkr.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
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 9.500 tkr.			
	2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold			6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for 2022/23 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 af resultat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatter.

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.