

## **FBJ Hou Holding ApS**

**Klitrosevej 25, 8300 Odder**

### **Årsrapport for 2022/23**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2023

---

Frank B. Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for FBJ Hou Holding 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. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odde, den 24. august 2023

### Direktion

Frank Bredgaard Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i FBJ Hou Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for FBJ Hou Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 24. august 2023

**christensen & kjær**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26692

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FBJ Hou Holding ApS  
Klitrosevej 25  
8300 Odder

CVR-nr.: 31 76 91 83

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 27. september 2008

Hjemsted: Odder

### Direktion

Frank Bredgaard Jensen, direktør

### Revisor

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rosengade 4  
8300 Odder

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og udlejning samt at besidde kapitalandele i datterselskabet, hvis formål er at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 46.809, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.364.353.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FBJ Hou Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af bolig.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

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

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, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede saktepligtige 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	75 %

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Gældsbreve måles til dagsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>191.079</b>	<b>50.328</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-10.213</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>191.079</b>	<b>40.115</b>
Finansielle indtægter	1	248.437	65.468
Finansielle omkostninger	2	<u>-222.855</u>	<u>-887.447</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>216.661</b>	<b>-781.864</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-169.852</u>	<u>169.741</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>46.809</u></b>	<b><u>-612.123</u></b>
Foreslået udbytte		1.400.000	200.000
Overført resultat		<u>-1.353.191</u>	<u>-812.123</u>
		<b><u>46.809</u></b>	<b><u>-612.123</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.949.712
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.949.712</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		241.999	617.274
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>241.999</b>	<b>617.274</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>241.999</b>	<b>2.566.986</b>
Andre tilgodehavender		17.035	4.837
Udskudt skatteaktiv		0	169.741
Selskabsskat		13.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.035</b>	<b>174.578</b>
Værdipapirer		1.836.712	1.880.126
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.836.712</b>	<b>1.880.126</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.288.795</b>	<b>134.702</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.155.542</b>	<b>2.189.406</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.397.541</b>	<b>4.756.392</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.839.353	3.192.543
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.400.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>3.364.353</u></b>	<b><u>3.517.543</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.014.784
Andre kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>54.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.068.784</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	63.715
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.350	98.350
Anden gæld		<u>19.838</u>	<u>8.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>33.188</u></b>	<b><u>170.065</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>33.188</u></b>	<b><u>1.238.849</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.397.541</u></u></b>	<b><u><u>4.756.392</u></u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	3.192.544	200.000	3.517.544
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-1.353.191	1.400.000	46.809
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.839.353</b>	<b>1.400.000</b>	<b>3.364.353</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	<u>248.437</u>	<u>65.468</u>		
	<b><u>248.437</u></b>	<b><u>65.468</u></b>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	48.432	228.840		
Urealiserede tab	<u>174.423</u>	<u>658.607</u>		
	<b><u>222.855</u></b>	<b><u>887.447</u></b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	111	0		
Årets udskudte skat	31.030	-169.741		
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>138.711</u>	<u>0</u>		
	<b><u>169.852</u></b>	<b><u>-169.741</u></b>		
<b>4 Egenkapital</b>				
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.				
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.078.499	0	0	0
Andre kreditinstitutter	<u>54.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.132.499</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## **Noter**

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.