

Frederiksværk Butikstorv ApS

Europaplads 16, 3. th., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 04 46 07

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024

Dirigent:

.....
Finn Bach Petersen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Frederiksværk Butikstorv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. juli 2024

Direktion:

.....
Finn Bach Petersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Frederiksværk Butikstov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frederiksværk Butikstov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. juli 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurshou
statsaut. revisor
mne34502

Søren Strandgaard Nielsen
statsaut. revisor
mne47823

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Frederiksværk Butikstorv ApS
Adresse, postnr. by	Europaplads 16, 3. th., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	33 04 46 07
Stiftet	25. juni 2010
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Finn Bach Petersen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb og salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 204 t.kr. mod et underskud på 98 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 414 t.kr.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksomme på, at selskabet dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer via fremtidig drift at genetablere egenkapitalen.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Fibach A/S således, at selskabet kan betale sine forpligtigelser når de forfalder. Støtteerklæringen er afgivet frem til 31. december 2024. På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Forholdet er omtalt i note 2 til årsrapporten

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttotab	-53.040	-15.000
4	Finansielle omkostninger	-151.267	-83.266
	Resultat før skat	-204.307	-98.266
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	<u>-204.307</u>	<u>-98.266</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-204.307	-98.266
		<u>-204.307</u>	<u>-98.266</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Aktiver bestemt for salg, varebeholdninger	1.892.000	1.892.000
		<u>1.892.000</u>	<u>1.892.000</u>
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	59.260	53.675
		<u>59.260</u>	<u>53.675</u>
	Likvide beholdninger	10.459	20.184
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.961.719</u>	<u>1.965.859</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.961.719</u>	<u>1.965.859</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-539.137	-334.830
	Egenkapital i alt	<u>-414.137</u>	<u>-209.830</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.200	17.300
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.359.656	2.158.389
		<u>2.375.856</u>	<u>2.175.689</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.375.856</u>	<u>2.175.689</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.961.719</u>	<u>1.965.859</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab
- 3 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	-236.564	-111.564
Overført via resultatdisponering	0	-98.266	-98.266
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	-334.830	-209.830
Overført via resultatdisponering	0	-204.307	-204.307
Egenkapital 31. december 2023	125.000	-539.137	-414.137

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksværk Butikstorv ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris. Kostprisen omfatter kostprisen for grunde og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervsen. Omkostninger tilknyttet erhvervsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet samt lønninger, renter m.v. Efterfølgende forøges kostprisen med med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen. Selskabets handelsejendom omfatter en byggegrund.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien med IAS 39 som fortolkningsbidrag.

2 Kapitalberedskab

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksomme på, at selskabet dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer via fremtidig drift at genetablere egenkapitalen.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Fibach A/S således, at selskabet kan betale sine forpligtelser når de forfalder. Støtteerklæringen er afgivet frem til 31. december 2024. På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	151.267	83.016
	0	250
	<u>151.267</u>	<u>83.266</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Fibach A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.500 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.892 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Finn Bach Petersen

Direktion

På vegne af: Frederiksværk Butikstov ApS

Serienummer: 94141f03-fb99-477a-ba02-9151a68a674d

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-07-03 17:20:08 UTC



Finn Bach Petersen

Dirigent

På vegne af: Frederiksværk Butikstov ApS

Serienummer: 94141f03-fb99-477a-ba02-9151a68a674d

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-07-03 17:20:08 UTC



Peter Ulrik Faurschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-07-03 21:03:47 UTC



Søren Strandgaard Nielsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 664edff9-eacf-43f5-a835-f9689c666502

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-04 08:33:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: DULUN-C3WOY-55HAD-NE3TW-8SNIZ-YUNMB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**