

Fynbo Ejendomme ApS

Sundbakken 5

8700 Horsens

CVR-nr. 34 21 96 56

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 14/06 2024

Mette Fynbo
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fynbo Ejendomme ApS
Sundbakken 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 21 96 56
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Hjemsted: Horsens

Direktion

Mette Fynbo
Hans-Henrik Lauridsen

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Horsens, den 10. juni 2024

Direktion

Mette Fynbo

Hans-Henrik Lauridsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fynbo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fynbo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vores 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 revisorers 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.

Horsens, den 10. juni 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 104.665, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.231.331.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fynbo Ejendomme ApS for 2023 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 2023 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

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af omkostninger til ejendom og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort på et velfungerende aktiemarked.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		(57.363)	(108.520)
Finansielle indtægter	1,2	157.919	75.330
Finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>(354.451)</u>
Resultat før skat		100.556	(387.641)
Skat af årets resultat	4	<u>4.109</u>	<u>85.345</u>
Årets resultat		<u>104.665</u>	<u>(302.296)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>104.665</u>	<u>(302.296)</u>
		<u>104.665</u>	<u>(302.296)</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.054.500	1.054.500
Materielle anlægsaktiver		1.054.500	1.054.500
Anlægsaktiver i alt		1.054.500	1.054.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.336.853	2.185.847
Andre tilgodehavender		0	21.439
Udskudt skatteaktiv	6	81.376	95.120
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.853	16.325
Tilgodehavender		2.436.082	2.318.731
Værdipapirer	1	1.723.817	1.730.572
Værdipapirer		1.723.817	1.730.572
Likvide beholdninger		33.532	32.863
Omsætningsaktiver i alt		4.193.431	4.082.166
Aktiver i alt		5.247.931	5.136.666

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.151.331	5.046.666
Egenkapital		5.231.331	5.126.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.600	10.000
Gældsforpligtelser i alt		16.600	10.000
Passiver i alt		5.247.931	5.136.666
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	5.046.666	5.126.666
Årets resultat	0	104.665	104.665
Egenkapital 31. december 2023	80.000	5.151.331	5.231.331

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>1.730.572</u>	<u>2.189.139</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>113.229</u>	<u>(354.219)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.723.817</u>	<u>1.730.572</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	44.681	21.609
Andre finansielle indtægter	9	53.721
Kursreguleringer	<u>113.229</u>	<u>0</u>
	<u>157.919</u>	<u>75.330</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	232
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>354.219</u>
	<u>0</u>	<u>354.451</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(17.853)	(4.507)
Årets udskudte skat	<u>13.744</u>	<u>(80.838)</u>
	<u>(4.109)</u>	<u>(85.345)</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.054.500</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.054.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.054.500</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31. december 2023 udgør kr. 1.413.800.

	2023	2022
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	95.120	14.282
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(13.744)</u>	<u>80.838</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>81.376</u>	<u>95.120</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Skattemæssigt underskud	(81.376)	(95.120)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>81.376</u>	<u>95.120</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>81.376</u>	<u>95.120</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>81.376</u>	<u>95.120</u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Fynbo Holding 3 ApS (Administrationssselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.