

Fynbo Ejendomme ApS

**Sundbakken 5
8700 Horsens**

CVR-nr. 34 21 96 56

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 08/06 2023

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 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	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 2022
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 8. juni 2023

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 2022 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 8. juni 2023

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 2022 udviser et underskud på kr. 302.296, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.126.666.

Årets resultat anses som værende mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fynbo Ejendomme ApS for 2022 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 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		(108.520)	(48.377)
Finansielle indtægter	1	75.330	29.531
Finansielle omkostninger	2,3	<u>(354.451)</u>	<u>(46.070)</u>
Resultat før skat		(387.641)	(64.916)
Skat af årets resultat	4	<u>85.345</u>	<u>14.282</u>
Årets resultat		<u>(302.296)</u>	<u>(50.634)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(302.296)</u>	<u>(50.634)</u>
		<u>(302.296)</u>	<u>(50.634)</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.054.500	1.054.500
Materielle anlægsaktiver		<u>1.054.500</u>	<u>1.054.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.054.500</u>	<u>1.054.500</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.185.847	2.157.742
Andre tilgodehavender		21.439	21.439
Udskudt skatteaktiv	6	95.120	14.282
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		16.325	6.496
Tilgodehavender		<u>2.318.731</u>	<u>2.199.959</u>
Værdipapirer	3	1.730.572	2.189.139
Værdipapirer		<u>1.730.572</u>	<u>2.189.139</u>
Likvide beholdninger		<u>32.863</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.082.166</u>	<u>4.389.098</u>
Aktiver i alt		<u>5.136.666</u>	<u>5.443.598</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.046.666	5.348.962
Egenkapital		<u>5.126.666</u>	<u>5.428.962</u>
Kreditinstitutter		0	4.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.000</u>	<u>14.636</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.000</u>	<u>14.636</u>
Passiver i alt		<u>5.136.666</u>	<u>5.443.598</u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	5.348.962	5.428.962
Årets resultat	0	(302.296)	(302.296)
Egenkapital 31. december 2022	80.000	5.046.666	5.126.666

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.609	0
Andre finansielle indtægter	53.721	29.531
	75.330	29.531
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	232	91
Kursreguleringer omkostninger	354.219	45.979
	354.451	46.070
3 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	2.189.139	2.882.025
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	(354.219)	(45.979)
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.730.572	2.189.139
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(4.507)	0
Årets udskudte skat	(80.838)	(14.282)
	(85.345)	(14.282)

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.054.500</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.054.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.054.500</u>

Offentlig ejendomsvurdering pr. 31. december 2022 udgør kr. 1.413.800.

	2022	2021
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	(14.282)	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(80.838)</u>	<u>(14.282)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u>(95.120)</u>	<u>(14.282)</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Skattemæssigt underskud	(95.120)	(14.282)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>95.120</u>	<u>14.282</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>95.120</u>	<u>14.282</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>95.120</u>	<u>14.282</u>

7 Eventualforpligtelser

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