

Fars Sønner ApS

Tingvejen 94, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 72 88 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2023.

Mikael Halberg Martinsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fars Sønner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. maj 2023

Direktion

Mikael Halberg Martinsen

Kasper Halberg Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Fars Sønner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fars Sønner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Silkeborg, den 12. maj 2023

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted
Registreret revisor
mne34266

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fars Sønner ApS Tingvejen 94 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 36 72 88 09
	Stiftet: 30. april 2015
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikael Halberg Martinsen Kasper Halberg Petersen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit, Papirfabrikken 34, st., 8600 Silkeborg
Advokatforbindelse	Advokaterne i Jyllandsgården, Frederiksgade 72, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	678.519	642.538
Værdiregulering af investeringsejendomme	-712.949	853.590
3 Personaleomkostninger	<u>-57.000</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-91.430	1.496.128
Andre finansielle indtægter	1.364.336	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-347.023</u>	<u>-674.027</u>
Resultat før skat	925.883	822.101
Skat af årets resultat	<u>-198.113</u>	<u>-182.348</u>
Årets resultat	<u>727.770</u>	<u>639.753</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	<u>627.770</u>	<u>639.753</u>
Disponeret i alt	<u>727.770</u>	<u>639.753</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.000.000	0
4 Investeringsejendomme	<u>14.480.000</u>	<u>15.935.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.480.000</u>	<u>15.935.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.480.000</u>	<u>15.935.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	22.000
Andre tilgodehavender	<u>19.819</u>	<u>9.619</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.819</u>	<u>31.619</u>
Likvide beholdninger	<u>1.759.027</u>	<u>338.232</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.778.846</u>	<u>369.851</u>
Aktiver i alt	<u>17.258.846</u>	<u>16.304.851</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.429.362	2.801.592
Egenkapital i alt	3.479.362	2.851.592
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	418.521	579.052
Hensatte forpligtelser i alt	418.521	579.052
 Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	10.152.013	9.569.180
Deposita	317.500	331.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.469.513	9.901.130
Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	282.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	42.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	461.656	466.563
Selskabsskat	343.104	0
Anden gæld	2.030.440	2.176.224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.891.450	2.973.077
Gældsforpligtelser i alt	13.360.963	12.874.207
 Passiver i alt	 17.258.846	 16.304.851

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	2.161.839	2.211.839
Forslag til resultatdisponering	0	639.753	639.753
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.801.592	2.851.592
Forslag til resultatdisponering	0	627.770	627.770
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000	100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-100.000	-100.000
	50.000	3.429.362	3.479.362

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	14.480.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-712.949</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>57.000</u>	<u>0</u>
	<u>57.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	

4. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af mindre ejerlejligheder beliggende i Silkeborg og Viborg. Ejendommene udlejes til beboelsesformål. Der er ikke anvendt en afkastbaseret model ved værdiansættelsen, eller indhentet ekstern mæglervurdering. De enkelte ejendommers dagsværdi er fastsat med udgangspunkt i ledelsens vurdering af de enkelte ejendommers beliggenhed og vedligeholdelsestilstand m.v. Fordelt på beliggenhed er ejerlejligheder værdiansat til gennemsnitlige kvadratmeterpriser som følger:

Silkeborg, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 18.300

Viborg, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 11.400

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.202.013	9.851.180
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-50.000</u>	<u>-282.000</u>
	<u>10.152.013</u>	<u>9.569.180</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.069.000</u>	<u>8.585.588</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 10.326, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 14.480.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på tkr. 250 for ejendommenes ejerforeninger, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fars Sønner ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Der er ikke anvendt en afkastbaseret model ved værdiansættelsen, eller indhentet ekstern mægler vurdering. De enkelte ejendommers dagsværdi er fastsat med udgangspunkt i ledelsens vurdering af de enkelte ejendommers beliggenhed og vedligeholdelsestilstand m.v.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.