

# Fars Sønner ApS

Tingvejen 94, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 72 88 09

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2022.

---

Mikael Halberg Martinsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5                  |
| Resultatopgørelse                                | 8                  |
| Balance  | 9                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 11                 |
| Noter  | 12                 |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. maj 2022

### 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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorers 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 10. maj 2022

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Martin Husted**

Registreret revisor  
mne34266

## Selskabsoplysninger

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>          | Fars Sønner ApS<br>Tingvejen 94<br>8600 Silkeborg   |
|                           | CVR-nr.: 36 72 88 09  |
|                           | Stiftet: 30. april 2015   |
|                           | Hjemsted: Silkeborg   |
|                           | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>          | Mikael Halberg Martinsen<br>Kasper Halberg Petersen   |
| <b>Revisor</b>            | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Stagehøjvej 22<br>8600 Silkeborg |
| <b>Bankforbindelse</b>    | Nykredit, Papirfabrikken 34, st., 8600 Silkeborg  |
| <b>Advokatforbindelse</b> | 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.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                              | <u>2021</u>      | <u>2020</u>    |
|--|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>642.538</b>   | <b>586.601</b> |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 853.590          | 194.037        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>1.496.128</b> | <b>780.638</b> |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger        | -674.027         | -261.223       |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>822.101</b>   | <b>519.415</b> |
| Skat af årets resultat                   | -182.348         | -118.131       |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>639.753</b>   | <b>401.284</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                  |                |
| Overføres til overført resultat          | 639.753          | 401.284        |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>639.753</b>   | <b>401.284</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                 |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                           | 2021              | 2020              |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                   |                   |
| 4 Investeringsejendomme        | 15.935.000        | 13.425.000        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 15.935.000        | 13.425.000        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b>15.935.000</b> | <b>13.425.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                   |                   |
| Tilgodehavende selskabsskat    | 22.000            | 0                 |
| Andre tilgodehavender          | 9.619             | 0                 |
| Tilgodehavender i alt          | 31.619            | 0                 |
| Likvide beholdninger           | 338.232           | 7.094             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>369.851</b>    | <b>7.094</b>      |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b>16.304.851</b> | <b>13.432.094</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note                                     | 2021              | 2020              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                        | 2.801.592         | 2.161.839         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.851.592</b>  | <b>2.211.839</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat            | 579.052           | 396.704           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>579.052</b>    | <b>396.704</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 9.569.180         | 2.251.138         |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                 | 5.012.431         |
| Deposita                                 | 331.950           | 321.260           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 9.901.130         | 7.584.829         |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 282.000           | 263.000           |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                 | 600.000           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 42.040            | 23.126            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.250             | 6.250             |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 466.563           | 524.750           |
| Selskabsskat                             | 0                 | 59.744            |
| Anden gæld                               | 2.176.224         | 1.761.852         |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.973.077         | 3.238.722         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>12.874.207</b> | <b>10.823.551</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>16.304.851</b> | <b>13.432.094</b> |

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                 | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overkurs ved emis-<br/>sion</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020      | 50.000                    | 3.795                              | 1.756.760                | 1.810.555        |
| Forslag til resultatdisponering | 0                         | 0                                  | 401.284                  | 401.284          |
| Overført til overført resultat  | 0                         | -3.795                             | 3.795                    | 0                |
| Egenkapital 1. januar 2021      | 50.000                    | 0                                  | 2.161.839                | 2.211.839        |
| Forslag til resultatdisponering | 0                         | 0                                  | 639.753                  | 639.753          |
|                                 | <b>50.000</b>             | <b>0</b>                           | <b>2.801.592</b>         | <b>2.851.592</b> |

## Noter

|   | <u>2021</u>              | <u>2020</u>                        |
|---|--------------------------|------------------------------------|
| <b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>  |                          |                                    |
| 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. |                          |                                    |
| <b>2. Oplysninger om dagsværdi</b>  |                          | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> |
| Dagsværdi ultimo  |                          | <u>15.935.000</u>                  |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen   |                          | <u>853.590</u>                     |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                          |                                    |
| Andre finansielle omkostninger  | <u>674.027</u>           | <u>261.223</u>                     |
|   | <b><u>674.027</u></b>    | <b><u>261.223</u></b>              |
| <b>4. Investeringsejendomme</b>   |                          |                                    |
| Kostpris primo  | 11.799.979               | 11.609.016                         |
| Tilgang i årets løb   | <u>1.656.410</u>         | <u>190.963</u>                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b><u>13.456.389</u></b> | <b><u>11.799.979</u></b>           |
| Regulering til dagsværdi primo  | 1.625.021                | 1.430.984                          |
| Årets regulering til dagsværdi  | <u>853.590</u>           | <u>194.037</u>                     |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>  | <b><u>2.478.611</u></b>  | <b><u>1.625.021</u></b>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   | <b><u>15.935.000</u></b> | <b><u>13.425.000</u></b>           |

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 eksternt mægler vurdering. 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. 19.200*

*Viborg, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 11.400*

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 10.038, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 15.935.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på tkr. 255 for ejendommenes ejerforeninger, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mikael Halberg Martinsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-661553270253  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 08:58:31  
Underskrevet med NemID

## Mikael Halberg Martinsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-661553270253  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 08:58:31  
Underskrevet med NemID

## Kasper Halberg Petersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-560580499431  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 15:03:11  
Underskrevet med NemID

## Martin Husted

---

Som Registreret revisor NEM ID  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker  
RID: 76964298  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2022 kl.: 09:08:13  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 857a33XNjy247607508

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).