

# **Fars Sønner ApS**

Myntevej 26, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 72 88 09

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2024.

---

Mikael Halberg Martinsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. marts 2024

### **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 2023 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 18. marts 2024

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted  
Registreret revisor  
mne34266

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fars Sønner ApS Myntevej 26 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 Kasper Halberg Petersen
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 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.

#### *Kapitalberedskab*

Hvad angår mellemregning indregnet under gæld til selskabsdeltagere og ledelse for et beløb på 300 tkr., har kreditor afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets bankforbindelse.

Långiver i form af gældsbevægelse indregnet under anden gæld på 1.998 tkr. har givet tilsagn om at understøtte selskabets drift i det kommende regnskabsår ved uændret at stille den ydede finansiering til rådighed.

Herudover har långiver i form af mellemregning indregnet under anden gæld på 2.008 tkr. givet tilsagn om at understøtte selskabets drift i det kommende regnskabsår ved uændret at stille den ydede finansiering til rådighed. Ved salg af selskabets varebeholdninger forbeholder långiver sig dog et afdrag på sit tilgodehavende på 300 tkr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>765.391</b>	<b>678.519</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	325.973	-712.949
3 Personaleomkostninger	<u>-223.770</u>	<u>-57.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>867.594</b>	<b>-91.430</b>
Andre finansielle indtægter	2.929	1.364.336
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-836.968</u>	<u>-347.023</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>33.555</b>	<b>925.883</b>
Skat af årets resultat	<u>-7.382</u>	<u>-198.113</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>26.173</b>	<b>727.770</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	60.000	100.000
Overføres til overført resultat	0	627.770
Disponeret fra overført resultat	<u>-33.827</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>26.173</b>	<b>727.770</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.000.000
4 Investeringsejendomme	<u>22.058.000</u>	<u>14.480.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.058.000</u>	<u>15.480.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.058.000</u></b>	<b><u>15.480.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	<u>3.081.136</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>3.081.136</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende selskabsskat	24.000	0
Andre tilgodehavender	<u>675.682</u>	<u>19.819</u>
Tilgodehavender i alt	<u>699.682</u>	<u>19.819</u>
Likvide beholdninger	<u>636.134</u>	<u>1.759.027</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.416.952</u></b>	<b><u>1.778.846</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.474.952</u></b>	<b><u>17.258.846</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.395.535	3.429.362
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.445.535</b>	<b>3.479.362</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	425.903	418.521
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>425.903</b>	<b>418.521</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	15.357.812	10.152.013
Deposita	428.850	317.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.786.662	10.469.513
Kortfristet del af langfristet gæld	51.000	50.000
Gæld til pengeinstitutter	721.908	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.915	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.501	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	694.355	461.656
Selskabsskat	0	343.104
Anden gæld	5.324.173	2.030.440
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.816.852	2.891.450
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.603.514</b>	<b>13.360.963</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>26.474.952</b>	<b>17.258.846</b>

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

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
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
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.429.362	3.479.362
Forslag til resultatdisponering	0	-33.827	-33.827
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	60.000	60.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-60.000	-60.000
	<b>50.000</b>	<b>3.395.535</b>	<b>3.445.535</b>

## 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	22.058.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	325.973
	<u>2023</u> <u>2022</u>

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	222.776	57.000
Andre omkostninger til social sikring	994	0
	<u>223.770</u>	<u>57.000</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 eksternt 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. 18.600*

*Viborg, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 11.800*

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

I regnskabsåret er der investeret i en større udlejningsejendom med 7 lejemål, beliggende centralt i Horsens midtby. Ejendommen er i anskaffelsesåret indregnet under investeringsejendomme til anskaffelsestotal.

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.408.812	10.202.013
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-51.000</u>	<u>-50.000</u>
	<b><u>15.357.812</u></b>	<b><u>10.152.013</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>15.300.000</u>	<u>10.069.000</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.570 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 21.730 t.kr.

Ovenstående grunde og bygninger er endvidere stillet til sikkerhed for bankgæld.

Herudover er der 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 ejendommenes 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 mæglervurdering. 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 investeringsejendomme”.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 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.