

*Foli Ejendomme ApS
Rolighedsvej 1G, 1. 1
4250 Fuglebjerg*

CVR-nr.: 37 57 07 02

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25 / 3 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Foli Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 25 / 3 2023

Direktion

Claus Foli Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Foli Ejendomme ApS
Rolighedsvej 1G, 1. 1
4250 Fuglebjerg

CVR-nr.: 37 57 07 02
Stiftet: 22. februar 2016
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 6505

Direktion

Claus Foli Pedersen

Ejerforhold

Claus Foli Pedersen, Rolighedsvej 1G, 1. 1, 4250 Fuglebjerg

Væsentligste aktivitet

Udlejning af beboelsejendomme, finansiering og investering

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
25. Marts 2023 kl. 11.00
på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af udlejning af beboelsejendomme, finansiering og investering.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling af nogen art i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktivitet og økonomi har været som forventet.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Foli Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 101 er der ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for moderselskabet

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

Usikkerhed om fortsat drift

Der er ikke væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet selskabet generere et overskud. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Som følge af målingen til kostpris foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	392.647	311.238
Personaleomkostninger	2.790-	50.588-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	86.168	86.169-
DRIFTSRESULTAT	476.025	174.481
Andre finansielle indtægter	0	2.015
Andre finansielle omkostninger	105.454-	57.528-
RESULTAT FØR SKAT	370.571	118.968
Skat af årets resultat	84.016-	16.170-
ÅRETS RESULTAT	286.555	102.798
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	286.555	102.798
DISPONERET I ALT	286.555	102.798

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	6.988.275	5.449.439
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	689.338	603.172
	7.677.613	6.052.611
Materielle anlægsaktiver	7.677.613	6.052.611
ANLÆGSAKTIVER	7.677.613	6.052.611
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.991
Andre tilgodehavender	0	5.442
	0	28.433
Tilgodehavender	0	28.433
Likvide beholdninger	173.896	70.613
OMSÆTNINGSAKTIVER	173.896	99.046
AKTIVER	7.851.509	6.151.657

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	937.243	650.689
4 EGENKAPITAL	987.243	700.689
Prioritetsgæld	3.982.032	2.730.715
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.582.055	2.588.263
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.564.087	5.318.978
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	221.600	125.820
Selskabsskat	78.016	6.170
Anden gæld	563	0
Kortfristede gældsforpligtelser	300.179	131.990
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.864.266	5.450.968
PASSIVER	7.851.509	6.151.657
6 Tilbagetrædelseserklæring		
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2022	2021
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er ikke væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Selskabets hovedaktivitet		
Udlejning af beboelsesejendomme, finansiering og investering.		
3 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>
	Primo	Forslag til resultatdisponering
4 Egenkapital		Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0
Overført resultat	650.688	286.555
	<u>700.688</u>	<u>286.555</u>
		<u>987.243</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
5 Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.730.715	3.982.032
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.588.263	2.582.055
	<u>5.318.978</u>	<u>6.564.087</u>
		<u>0</u>
6 Tilbagetrædelseserklæring		
Indehaveren er villig til at afgive tilbagetrædelseserklæring over for eksterne kreditorer, såfremt der bliver behov herfor.		

NOTER

2022

2021

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der forefindes ikke eventualforpligtelser af nogen art, som ikke vil være oplyst i regnskabet.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser, som ikke er opgivet i regnskabet.

9 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Claus Foli Pedersen, Rolighedsvej 1G, 1. 1, 4250 Fuglebjerg

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Claus Foli Pedersen, Rolighedsvej 1G, 1. 1, 4250 Fuglebjerg