

Algade 54 ApS

Lombjergevej 6, 5750 Ringe

CVR-nr. 37 58 80 24

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2022.

Kirsten Skov Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Algade 54 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 14. december 2022

Direktion

Kirsten Skov Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Algade 54 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Algade 54 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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.

Odense, den 14. december 2022

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet

Algade 54 ApS
Lombjergervej 6
5750 Ringe

CVR-nr.: 37 58 80 24
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
6. regnskabsår

Direktion

Kirsten Skov Jørgensen

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Modervirksomhed

FPT Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendom er målt til forventet salgssum.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 794.815 kr. mod 712.426 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.680.657 kr. mod -106.481 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Algade 54 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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til forventet salgssum.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 ud fra en forventet salgssum. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Algade 54 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 nettorealisationværdi.

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	794.815	712.426
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.307.499	-163.894
Driftsresultat	-1.512.684	548.532
Andre finansielle indtægter	0	100
Øvrige finansielle omkostninger	-641.149	-662.826
Resultat før skat	-2.153.833	-114.194
1 Skat af årets resultat	473.176	7.713
Årets resultat	-1.680.657	-106.481
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.680.657	-106.481
Disponeret i alt	-1.680.657	-106.481

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	15.000.000	17.307.499
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>	<u>17.307.499</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>	<u>17.307.499</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	63.646	80.982
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	5.434	75.482
Andre tilgodehavender	325.351	181.309
Periodeafgrænsningsposter	2.525	2.477
Tilgodehavender i alt	<u>396.956</u>	<u>340.250</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>396.956</u>	<u>340.250</u>
Aktiver i alt	<u>15.396.956</u>	<u>17.647.749</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.136.085	-455.361
Egenkapital i alt	-2.086.085	-405.361
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.418.901	1.898.479
Hensatte forpligtelser i alt	1.418.901	1.898.479
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	15.070.349	15.286.178
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.070.349	15.286.178
3 Kortfristet del af langfristet gæld	248.284	318.655
Gæld til pengeinstitutter	370.609	226.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.259	21.393
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.823
Anden gæld	328.639	296.024
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	993.791	868.453
Gældsforpligtelser i alt	16.064.140	16.154.631
Passiver i alt	15.396.956	17.647.749
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-455.428	-405.428
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.680.657	-1.680.657
	50.000	-2.136.085	-2.086.085

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.402	-11.836
Årets regulering af udskudt skat	-479.578	-7.521
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>11.644</u>
	<u>-473.176</u>	<u>-7.713</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>9.442.840</u>	<u>9.442.840</u>
Kostpris ultimo	<u>9.442.840</u>	<u>9.442.840</u>
Regulering til dagsværdi primo	7.864.659	8.028.553
Årets regulering til dagsværdi	<u>-2.307.499</u>	<u>-163.894</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>5.557.160</u>	<u>7.864.659</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.000.000</u>	<u>17.307.499</u>

Den anvendte værdiansættelsesmetode er foretaget ud fra en forventet salgspris.

3. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>30/6 2022</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>30/6 2022</u>	
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>15.318.633</u>	<u>248.284</u>	<u>15.070.349</u>	<u>13.177.700</u>
	<u>15.318.633</u>	<u>248.284</u>	<u>15.070.349</u>	<u>13.177.700</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 16.375 t.kr. til sikkerhed for gæld til kredit- og pengeinstitutter på 15.319 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 15.000 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FPT Holding ApS, CVR-nr. 33 49 98 33, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.