
Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Bondovej 9, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 38 28 11 51

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /12 2022

Michael Clemmensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. december 2022

Direktion

Brian Bøllingtoft
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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 6. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Claus Damhave
statsautoriseret revisor
mne34166

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS
Bondovej 9
5250 Odense SV

CVR-nr.: 38 28 11 51
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Brian Bøllingtoft

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		1.354.992	1.345.904
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-329.286	-361.876
Resultat før finansielle poster		1.025.706	984.028
Finansielle indtægter	2	169.252	151.883
Finansielle omkostninger		-257.284	-286.875
Resultat før skat		937.674	849.036
Skat af årets resultat	3	-206.288	-186.776
Årets resultat		731.386	662.260

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.600.000	0
Årets henlæggelse til andre reserver	-57.682	-57.682
Overført resultat	-5.810.932	719.942
	731.386	662.260

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Grunde og bygninger		18.623.034	18.952.320
Materielle anlægsaktiver	4	18.623.034	18.952.320
Anlægsaktiver		18.623.034	18.952.320
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.628.132	4.968.084
Periodeafgrænsningsposter		47.641	62.837
Tilgodehavender		6.675.773	5.030.921
Likvide beholdninger		0	528.232
Omsætningsaktiver		6.675.773	5.559.153
Aktiver		25.298.807	24.511.473

Balance 30. september

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		2.127.440	2.185.122
Overført resultat		4.915.642	10.726.574
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.600.000	0
Egenkapital		13.693.082	12.961.696
Hensættelse til udskudt skat		2.204.824	2.131.020
Hensatte forpligtelser		2.204.824	2.131.020
Kreditinstitutter		7.794.720	8.271.297
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.794.720	8.271.297
Kreditinstitutter	5	963.195	517.568
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		132.484	120.142
Anden gæld		109.702	108.950
Periodeafgrænsningsposter		400.800	400.800
Kortfristede gældsforpligtelser		1.606.181	1.147.460
Gældsforpligtelser		9.400.901	9.418.757
Passiver		25.298.807	24.511.473
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.185.122	10.726.574	0	12.961.696
Overførsel	0	-57.682	0	0	-57.682
Årets resultat	0	0	-5.810.932	6.600.000	789.068
Egenkapital 30. september	50.000	2.127.440	4.915.642	6.600.000	13.693.082

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	169.252	151.883
	169.252	151.883
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	132.484	120.142
Årets udskudte skat	73.804	66.634
	206.288	186.776

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>21.529.808</u>
Kostpris 30. september	<u>21.529.808</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>3.997.359</u>
Opskrivninger 30. september	<u>3.997.359</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	6.574.847
Årets afskrivninger	<u>329.286</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>6.904.133</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>18.623.034</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>2.724.488</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning	<u>15.898.546</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	5.859.268	6.201.025
Mellem 1 og 5 år	<u>1.935.452</u>	<u>2.070.272</u>
Langfristet del	<u>7.794.720</u>	<u>8.271.297</u>
Inden for 1 år	483.863	517.568
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>479.332</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>963.195</u>	<u>517.568</u>
	<u>8.757.915</u>	<u>8.788.865</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.623.034	18.952.320
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	18.623.034	18.952.320

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B. Bøllingtoft Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
B. Bøllingtoft Holding ApS	Odense

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendom, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dennes 100% ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	3-40 år
-----------	---------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.