

Årsrapport 1. januar til 31. december 2023

Fole Boligselskab ApS
Præstegårdsvej 11, 6510 Gram
CVR-nr. 38 30 09 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2024

Lars Birk Holst
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fole Boligselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fole, den 25. maj 2024

Direktion

Henning Beyer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fole Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fole Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødding, den 25. maj 2024

OL Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 84 19 76

Laura Linde
Registreret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fole Boligselskab ApS
Præstegårdsvej 11
6510 Gram

CVR-nr.: 38 30 09 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 23. december 2016

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Henning Beyer, direktør

Revisor

OL Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Østergade 13
6630 Rødding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, samt køb og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 16.041, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 237.679.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fole Boligselskab ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på det tidspunkt, hvor den underliggende transaktion gennemføres.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter

Omkostninger til ejendomme omfatter udgifter til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsafgifter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 50%

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Fole Boligselskab ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balance, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		47.905	70.805
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.723	-25.723
Resultat før finansielle poster		22.182	45.082
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-4.976	110.168
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		24.934	8.366
Finansielle omkostninger		-52.967	-22.167
Resultat før skat		-10.827	141.449
Skat af årets resultat	2	-5.214	-12.562
Årets resultat		-16.041	128.887
Årets henlæggelse til andre reserver		-4.976	110.168
Overført resultat		-11.065	18.719
		-16.041	128.887

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.143.453</u>	<u>1.169.176</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.143.453</u>	<u>1.169.176</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	77.978	143.633
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>870.698</u>	<u>837.792</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>948.676</u>	<u>981.425</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.092.129</u>	<u>2.150.601</u>
Selskabsskat		6.273	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>59.378</u>	<u>89.694</u>
Tilgodehavender		<u>65.651</u>	<u>89.694</u>
Likvide beholdninger		<u>7.701</u>	<u>12.956</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>73.352</u>	<u>102.650</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.165.481</u></u>	<u><u>2.253.251</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		52.478	118.133
Overført resultat		<u>135.201</u>	<u>146.267</u>
Egenkapital	5	<u>237.679</u>	<u>314.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>386.940</u>	<u>420.212</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>386.940</u>	<u>420.212</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	33.565	33.517
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.392.323	1.345.790
Selskabsskat		0	78.256
Skyldigt sambeskatningsbidrag		48.865	0
Anden gæld		<u>66.109</u>	<u>61.076</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.540.862</u>	<u>1.518.639</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.927.802</u>	<u>1.938.851</u>
Passiver i alt		<u>2.165.481</u>	<u>2.253.251</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	57.454	146.266	253.720
Årets resultat	0	-4.976	-11.065	-16.041
Egenkapital 31. december 2023	50.000	52.478	135.201	237.679

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>5.214</u>	<u>12.562</u>
	<u>5.214</u>	<u>12.562</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>1.312.170</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.312.170</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		142.994
Årets afskrivninger		<u>25.723</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>168.717</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.143.453</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	<u>25.500</u>	<u>25.500</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>25.500</u>	<u>25.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	0
Årets opskrivninger, netto	<u>52.478</u>	<u>118.133</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>52.478</u>	<u>118.133</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>77.978</u>	<u>143.633</u>

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Fole Nybyg ApS	Gram	51%	152.899	-9.755

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2023</u>	<u>Gæld 31. december 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>453.729</u>	<u>420.505</u>	<u>33.565</u>	<u>263.197</u>
	<u>453.729</u>	<u>420.505</u>	<u>33.565</u>	<u>263.197</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit: Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 335, Fole Ejerlav, nom. 660.000 kr.

Ejendommen er bogført til kr. 1.143.453.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henning Beyer

Direktør

Serienummer: 00ad5f24-c747-4da6-bba8-f1b1ebb40054

IP: 87.55.xxx.xxx

2024-06-05 10:01:30 UTC



Laura Linde

OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab CVR: 10841976

Registreret revisor

Serienummer: 138e4b4a-4acd-4b06-9436-9727e33d8572

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-06-05 10:23:38 UTC



Lars Birk Holst

Dirigent

Serienummer: b75bc8c6-bf7a-4af8-b78e-9f74dfb75046

IP: 151.237.xxx.xxx

2024-06-05 11:27:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: B6ZKU-GE16C-AC3EZ-AUB58-J6EGF-AUABN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**