



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET FAABORG AF 1/3 2017 APS**

**ENGVEJ 41, 5600 FAABORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. april 2024

---

**Stig Sigurd Andersen**

**CVR-NR. 38 33 99 82**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS  
Engvej 41  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 38 33 99 82  
Stiftet: 16. januar 2017  
Kommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Stig Sigurd Andersen

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
5700 Svendborg

**Pengeinstitut** Spar Nord

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 3. april 2024

Direktion:

---

Stig Sigurd Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 3. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44067

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er salg og udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-27.615</b>	<b>-28.820</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-2.031	-2.031
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-29.646</b>	<b>-30.851</b>
Andre finansielle indtægter.....		19	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-3.371	-3.770
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-32.998</b>	<b>-34.621</b>
Skat af årets resultat.....	2	7.263	7.602
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-25.735</b>	<b>-27.019</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-25.735	-27.019
<b>I ALT</b> .....		<b>-25.735</b>	<b>-27.019</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		492.200	494.231
Materielle anlægsaktiver.....	3	492.200	494.231
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>492.200</b>	<b>494.231</b>
Udskudte skatteaktiver.....		12.518	5.255
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.000
Tilgodehavender.....		12.518	9.255
Likvide beholdninger.....		8.584	32.180
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>21.102</b>	<b>41.435</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>513.302</b>	<b>535.666</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		112.824	138.559
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>162.824</b>	<b>188.559</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		326.105	322.876
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	326.105	322.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Anden gæld.....		14.373	14.231
Kortfristede gældsforpligtelser.....		24.373	24.231
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>350.478</b>	<b>347.107</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>513.302</b>	<b>535.666</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	138.559	188.559
Forslag til resultatdisponering.....		-25.735	-25.735
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>112.824</b>	<b>162.824</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
	2023 kr.	2022 kr.		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Antal ansatte omfatter ledelsen, som ikke modtager vederlag				
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-7.263	-7.602		
	<b>-7.263</b>	<b>-7.602</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		505.910		
Kostpris 31. december 2023.....		<b>505.910</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		11.679		
Årets afskrivninger .....		2.031		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		<b>13.710</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>492.200</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse....	326.105	0	326.105	322.876
	<b>326.105</b>	<b>0</b>	<b>326.105</b>	<b>322.876</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Ingen.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Mellemregning med hovedanpartshaver var tidligere klassificeret som kortfristet gæld. Gælden er nu klassificeret som langfristet gæld

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2023:

- Årets resultat efter skat forøges med 0 tkr.
- Balancesummen forøges med 0 tkr.
- Egenkapitalen forøges med 0 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	81 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.