

Fole Nybyg ApS

Præstegårdsvej 11

6510 Gram

CVR-nr. 38792296

Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-04-2023

Lars Birk Holst
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab – CVR-nr. 10841976
info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

- Østervang 2, 6800 Varde – Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Fole Nybyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fole, den 18-03-2023

Direktion

Henning Beyer
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fole Nybyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fole Nybyg ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 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 opstilling 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.

Rødding, den 18-03-2023

OL Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

Laura Linde

Registreret revisor

mne8726

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fole Nybyg ApS Præstegårdsvej 11 6510 Gram
CVR-nr.	38792296
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Henning Beyer , Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Østergade 13 6630 Rødding
CVR-nr.	10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 97.035, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 10.226.201, og en egenkapital på kr. 162.654.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fole Nybyg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Omkostninger til ejendomme

Omkostninger til ejendomme omfatter udgifter til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse og forbrugsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 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, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

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 provenuet 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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		563.813	210.409
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-214.710	-93.565
Driftsresultat		349.103	116.844
Finansielle omkostninger	2	-162.374	-249.511
Resultat før skat		186.729	-132.667
Skat af årets resultat	3	-89.694	8.099
Årets resultat		97.035	-124.568
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		97.035	-124.568
Resultatdisponering		97.035	-124.568

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.222.715	9.548.396
Materielle anlægsaktiver		10.222.715	9.548.396
Anlægsaktiver		10.222.715	9.548.396
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.099
Periodeafgrænsningsposter		3.486	4.625
Tilgodehavender		3.486	12.724
Likvide beholdninger		0	311.028
Omsætningsaktiver		3.486	323.752
Aktiver		10.226.201	9.872.148

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		112.654	15.619
Egenkapital		162.654	65.619
Gæld til kreditinstitutter		5.238.592	5.377.181
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.238.592	5.377.181
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		141.546	141.536
Gæld til banker		1.358.328	800.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.734	742.557
Gæld til tilknyttede virksomheder		837.792	837.525
Selskabsskat		89.694	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		127.752	153.011
Gæld til virksomhedsdeltagere		1.970.709	1.620.277
Deposita		167.400	133.800
Kortfristede gældsforpligtelser		4.824.955	4.429.348
Gældsforpligtelser		10.063.547	9.806.529
Passiver		10.226.201	9.872.148
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomhed s kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	50.000	15.619	65.619
Årets resultat		97.035	97.035
Egenkapital 31-12-2022	50.000	112.654	162.654

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.366	8.292
Andre finansielle omkostninger	154.008	241.219
	162.374	249.511
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	89.694	-8.099
	89.694	-8.099
4. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til kreditinstitutter	5.337.225	141.546
	5.337.225	141.546
	Forfald efter 5 år	
	4.613.638	
	4.613.638	

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fole Boligselskab ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Frøs Sparekasse

Ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i Brændstrupvej 8, 6510 Gram.

Ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i Ållingvej 3A, 6510 Gram

Til sikkerhed for mellemværende med DLR:

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 356, Fole Ejerlav, nom. 1.554.000 kr

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 356, Fole Ejerlav, nom. 1.556.000 kr

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 126, Fole Ejerlav, nom. 1.279.000 kr

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 126, Fole Ejerlav, nom. 1.281.000 kr

Ejendommene er bogført til 10.222.715 kr.

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

2023-05-09 07:25:35 UTC



Laura Linde - ol revision

Registreret revisor

Serienummer: CVR:10841976-RID:75220262

IP: 78.157.xxx.xxx

2023-05-09 07:42:15 UTC



Lars Birk Holst

Dirigent

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

IP: 212.57.xxx.xxx

2023-05-10 15:39:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: ANL0M-0MUEL-DEUL8-ZPVJF-ES67N-0OV35

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 s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>