

Årsrapport 1. januar til 31. december 2023

Fole Nybyg ApS
Præstegårdsvej 11, 6510 Gram
CVR-nr. 38 79 22 96

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	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fole Nybyg 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 14. maj 2024

Direktion

Henning Beyer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fole Nybyg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fole Nybyg 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 14. maj 2024

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

Laura Linde
Registreret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fole Nybyg ApS
Præstegårdsvej 11
6510 Gram

CVR-nr.: 38 79 22 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. juli 2017

Regnskabsår: 6. 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, køb, salg og udlejning af ejendomm.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 9.755, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 152.899.

Fole Nybyg ApS har pr. 1/5 2023 købt selskabet Folehøker Kro ApS, CVR-nr. 35676988.

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 Nybyg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

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 kocernen ikke overskrider bundgrænsen.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Ejendomsudgifter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

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		514.210	563.813
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-216.875	-214.710
Resultat før finansielle poster		297.335	349.103
Finansielle indtægter		349	0
Finansielle omkostninger	2	-248.061	-162.374
Resultat før skat		49.623	186.729
Skat af årets resultat	3	-59.378	-89.694
Årets resultat		-9.755	97.035
Overført resultat		-9.755	97.035
		-9.755	97.035

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>10.114.093</u>	<u>10.222.715</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.114.093</u>	<u>10.222.715</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>65.875</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>65.875</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.179.968</u>	<u>10.222.715</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.486</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.486</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.179.968</u></u>	<u><u>10.226.201</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>102.899</u>	<u>112.654</u>
Egenkapital	6	<u>152.899</u>	<u>162.654</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.099.990</u>	<u>5.238.592</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.099.990</u>	<u>5.238.592</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	141.557	141.546
Banker		1.523.359	1.358.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	119.734
Gæld til tilknyttede virksomheder		870.698	837.792
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.029.833	1.970.709
Selskabsskat		59.378	89.694
Anden gæld		133.954	139.752
Deposita		<u>168.300</u>	<u>167.400</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.927.079</u>	<u>4.824.955</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.027.069</u>	<u>10.063.547</u>
Passiver i alt		<u>10.179.968</u>	<u>10.226.201</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	112.654	162.654
Årets resultat	0	-9.755	-9.755
Egenkapital 31. december 2023	50.000	102.899	152.899

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.934	8.366
Andre finansielle omkostninger	<u>223.126</u>	<u>154.008</u>
	<u>248.061</u>	<u>162.374</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>59.378</u>	<u>89.694</u>
	<u>59.378</u>	<u>89.694</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		10.759.542
Tilgang i årets løb		<u>108.253</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>10.867.795</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		536.827
Årets afskrivninger		<u>216.875</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>753.702</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>10.114.093</u>

Noter

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	1	0
Kostpris 31. december 2023	1	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	0
Årets resultat	-1	0
Værdireguleringer 31. december 2023	-1	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fole Høkerkro ApS	Haderslev	100%	-192.991	-360.594

6 Egenkapital

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.380.138	5.241.547	141.557	4.363.408
	5.380.138	5.241.547	141.557	4.363.408

8 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.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for medlemværende med SJ 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 medlemværende med DLR: Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 356, Fole Ejerlav, nom. 1.554.000 kr. Realkreditpantebrev med pant i mater. 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 nr. 126, fole Ejerlav, nom. 1.281.000 kr.

Ejendommene er bogført til kr. 10.114.093.

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 10:04:18 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 10:24:45 UTC



Lars Birk Holst

Dirigent

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

IP: 151.237.xxx.xxx

2024-06-05 11:29:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: SAJ2Q-LNAGC-I6N4S-B1J68-U8CGS-OG5T4

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**