

Færch & Co. Ejendomme ApS

Halkjærvej 22, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 38 84 78 05

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.08.24

Martin Lampe
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 19 |

Selskabet

Færch & Co. Ejendomme ApS
Halkjærvej 22
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 38 84 78 05
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Søren Worup
Martin Lampe

Bestyrelse

Lars Asger Enggaard, formand
Anders Mejlholm Larsen
Martin Lampe

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Færch & Co. Group A/S, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 for Færch & Co. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. august 2024

Direktionen

Søren Worup

Martin Lampe

Bestyrelsen

Lars Asger Enggaard
Formand

Anders Mejlholm Larsen

Martin Lampe

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Færch & Co. Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Færch & Co. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. august 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28606

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendom samt udlejning af materiel og biler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.23 - 30.04.24 udviser et resultat på DKK -157.300 mod DKK 31.711 for tiden 01.05.22 - 30.04.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 953.119.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | | 2023/24 DKK | 2022/23 DKK |
|------|---|-----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 872.503 | 550.353 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -536.862 | -246.368 |
| | Resultat af primær drift | 335.641 | 303.985 |
| | Finansielle indtægter | 1.141 | 0 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -538.449 | -263.139 |
| | Resultat før skat | -201.667 | 40.846 |
| | Skat af årets resultat | 44.367 | -9.135 |
| | Årets resultat | -157.300 | 31.711 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -157.300 | 31.711 |
| | I alt | -157.300 | 31.711 |

| AKTIVER | | 30.04.24 | 30.04.23 |
|----------------|---|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 10.500.000 | 9.775.499 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4.680.391 | 0 |
| 2 | Materielle anlægsaktiver i alt | 15.180.391 | 9.775.499 |
| | Anlægsaktiver i alt | 15.180.391 | 9.775.499 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 145.831 | 16.531 |
| | Andre tilgodehavender | 1.678 | 56.987 |
| | Tilgodehavender i alt | 147.509 | 73.518 |
| | Likvide beholdninger | 12.418 | 63.144 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 159.927 | 136.662 |
| | Aktiver i alt | 15.340.318 | 9.912.161 |

| PASSIVER | | 30.04.24 | 30.04.23 |
|-----------------|--|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 770.966 | 0 |
| | Overført resultat | 132.153 | 289.453 |
| | Egenkapital i alt | 953.119 | 339.453 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 481.355 | 178.970 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 481.355 | 178.970 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.559.071 | 2.733.128 |
| 3 | Leasingforpligtelser | 3.811.458 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6.370.529 | 2.733.128 |
| 3 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 759.468 | 176.844 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.760.847 | 6.468.766 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 7.535.315 | 6.660.610 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 13.905.844 | 9.393.738 |
| | Passiver i alt | 15.340.318 | 9.912.161 |

- 4 Eventualforpligtelser
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat |
|--|-----------------|---------------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.05.22 - 30.04.23 | | | |
| Saldo pr. 01.05.22 | 50.000 | 0 | 257.742 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 31.711 |
| Saldo pr. 30.04.23 | 50.000 | 0 | 289.453 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.05.23 - 30.04.24 | | | |
| Saldo pr. 01.05.23 | 50.000 | 0 | 289.453 |
| Opskrivninger i året | 0 | 770.966 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -157.300 |
| Saldo pr. 30.04.24 | 50.000 | 770.966 | 132.153 |

| | 2023/24 | 2022/23 |
|--|---------|---------|
| | DKK | DKK |

1. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|---------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 416.487 | 189.359 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 121.962 | 73.780 |
| I alt | 538.449 | 263.139 |

2. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------|---|
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.24 | 9.511.582 | 4.680.391 |
| Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.04.24 | 0 | 4.680.391 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.04.24 | Gæld i alt 30.04.23 |
|--------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 175.000 | 1.835.407 | 2.734.071 | 2.908.128 |
| Leasingforpligtelser | 584.468 | 177.976 | 4.395.926 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 0 | 1.844 |
| I alt | 759.468 | 2.013.383 | 7.129.997 | 2.909.972 |

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Guldbæk Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.734 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.500.

6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Guldbæk Holding A/S, Aalborg.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bilomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 20-50 | 0-25 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-6 | 0-20 |

Grunde afskrives ikke.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med til-læg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskriv-ninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsvær-dien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en ka-pitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostpri-sen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forven-tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-skabsmæssige værdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.