

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Fine Denmark ApS

**Nedergade 27
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT
2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/6 2024

Pierre Emmanuel Claude-Jean Gouttenoire
Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 38 89 45 01

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Fine Denmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 20/6 2024

Direktion

Pierre Emmanuel Claude-Jean
Gouttenoire

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fine Denmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fine Denmark ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Ebeltoft, den 20/6 2024

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fine Denmark ApS
Nedergade 27
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 38 89 45 01
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Pierre Emmanuel Claude-Jean Gouttenoire

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Der forventes et salg af ejendommen i det kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt over 50% af egenkapitalen, hvilket forventes retableret indenfor fremtidige drift.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, hvilket kræver en opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets underbalance samt finansiering af ejendommen er sket via moderselskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Fine Denmark ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 400.000 kr |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

| Note | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| BRUTTORESULTAT | -13.090 | -37.106 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -24.996 | -24.828 |
| DRIFTSRESULTAT | -38.086 | -61.934 |
| Andre finansielle indtægter | 11 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -83.710 | -79.773 |
| Andre finansielle omkostninger | -2.608 | -3.259 |
| RESULTAT FØR SKAT | -124.393 | -144.966 |
| ÅRETS RESULTAT | -124.393 | -144.966 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -124.393 | -144.966 |
| DISPONERET I ALT | -124.393 | -144.966 |

Balance 31. december
AKTIVER

| Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.519.136 | 1.538.456 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.519.136 | 1.538.456 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.519.136 | 1.538.456 |
| Likvide beholdninger | 48.559 | 25.746 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 48.559 | 25.746 |
| AKTIVER | 1.567.695 | 1.564.202 |

Balance 31. december
PASSIVER

| Note | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | -717.953 | -593.560 |
| EGENKAPITAL | -667.953 | -543.560 |
| Deposita | 14.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.176.472 | 2.092.762 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 2.190.472 | 2.092.762 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 45.176 | 15.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 45.176 | 15.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.235.648 | 2.107.762 |
| PASSIVER | 1.567.695 | 1.564.202 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat, primo | -593.560 | -448.594 |
| Årets resultat | -124.393 | -144.966 |
| Overført resultat ultimo | -717.953 | -593.560 |
| EGENKAPITAL | -667.953 | -543.560 |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Forudsætningen for den fortsatte drift er, at moderselskabet forsat stiller den for nødende likviditet til rådighed. Den eksisterende gæld til moderselskabet forventes ikke indfriet det kommende regnskabsår.

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Deposita | 0 | 14.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.092.762 | 2.176.472 | 0 |
| | 2.092.762 | 2.190.472 | 0 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på tkr. 125, da der kan være usikkerhed for udnyttelsen heraf. Skatteaktivet kan henføres til skatteværdien af fremførselsbare skattemæssige underskud.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Totalkredit A/S har realkreditpantebrev i ejendommen på kr 1.245.000, hvis regnskabsmæssige værdi er på kr. 1.519.136

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.”

Pierre Emmanuel Claude-Jean Gouttenoire

Direktør

Serienummer: pierre.gouttenoire@gmail.com

IP: 188.217.xxx.xxx

2024-06-20 17:24:56 UTC

René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98b3272

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-06-20 17:39:30 UTC



Pierre Emmanuel Claude-Jean Gouttenoire

Dirigent

Serienummer: pierre.gouttenoire@gmail.com

IP: 188.217.xxx.xxx

2024-06-20 18:40:48 UTC

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**