

Færch Hasserisvej ApS

Halkjærvej 22, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 40 53 84 10

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 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 18 |

Selskabet

Færch Hasserisvej ApS
Halkjærvej 22
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 40 53 84 10
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Martin Lampe
Søren Worup

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 Hasserisvej 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

Martin Lampe

Søren Worup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Færch Hasserisvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Færch Hasserisvej ApS for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet 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 udlejning af ejendom samt ejendomsudvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.23 - 30.04.24 udviser et resultat på DKK -483.791 mod DKK 332.900 for tiden 01.01.22 - 30.04.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 136.186.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| | 2023/24 | 01.01.22 |
|--|-----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Bruttoresultat | 43.366 | -32.884 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -395.033 | 0 |
| Resultat af primær drift | -351.667 | -32.884 |
| Finansielle indtægter | 1.094 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -195.518 | -4.450 |
| Resultat før skat | -546.091 | -37.334 |
| Skat af årets resultat | 62.300 | 370.234 |
| Årets resultat | -483.791 | 332.900 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|-----------------|----------------|
| Overført resultat | -483.791 | 332.900 |
| I alt | -483.791 | 332.900 |

| AKTIVER | | 30.04.24 | 30.04.23 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 14.315.001 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 0 | 10.478.363 |
| 1 | Materielle anlægsaktiver i alt | 14.315.001 | 10.478.363 |
| | Anlægsaktiver i alt | 14.315.001 | 10.478.363 |
| | Udskudt skatteaktiv | 423.036 | 441.296 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 112.768 | 32.208 |
| | Andre tilgodehavender | 134.800 | 0 |
| 2 | Tilgodehavender i alt | 670.604 | 473.504 |
| | Likvide beholdninger | 104.788 | 37.742 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 775.392 | 511.246 |
| | Aktiver i alt | 15.090.393 | 10.989.609 |

| PASSIVER | | 30.04.24 | 30.04.23 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | 96.186 | 579.977 |
| | Egenkapital i alt | 136.186 | 619.977 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 6.010.809 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6.010.809 | 0 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 0 | 5.350.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 797 | 797 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 8.774.231 | 5.005.791 |
| | Deposita | 156.050 | 0 |
| | Anden gæld | 12.320 | 13.044 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 8.943.398 | 10.369.632 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 14.954.207 | 10.369.632 |
| | Passiver i alt | 15.090.393 | 10.989.609 |

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 30.04.23 | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 40.000 | -2.016.812 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | 263.998 |
| Korrigeret saldo pr. 01.01.22 | 40.000 | -1.752.814 |
| Gældskonvertering | 0 | 1.999.891 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 332.900 |
| Saldo pr. 30.04.23 | 40.000 | 579.977 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.05.23 - 30.04.24 | | |
| Saldo pr. 01.05.23 | 40.000 | 579.977 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -483.791 |
| Saldo pr. 30.04.24 | 40.000 | 96.186 |

1. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | Materielle an- lægsaktiver under udførelse |
|--|----------------------------|--|
| Kostpris pr. 01.05.23 | 0 | 12.128.363 |
| Tilgang i året | 50.613 | 4.181.058 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 14.659.421 | -16.309.421 |
| Kostpris pr. 30.04.24 | 14.710.034 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.05.23 | 0 | -1.650.000 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | 1.650.000 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.04.24 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer i året | -395.033 | 0 |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.04.24 | -395.033 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.24 | 14.315.001 | 0 |
| Årets renter indregnet i kostprisen | 0 | 214.033 |
| | 30.04.24 | 30.04.23 |
| | DKK | DKK |

2. Tilgodehavender

| | | |
|---|--------|--------|
| Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | 80.560 | 32.208 |
|---|--------|--------|

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 | 0 | 6.010.809 | 6.010.809 | 0 |
| I alt | 0 | 6.010.809 | 6.010.809 | 0 |

4. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 30.04.24 | 14.315.001 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -395.033 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 537 og et afkastkrav på 3,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal, svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 619. Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.231 er der givet realkreditpantebrev på t.DKK 6.231 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.315.

7. Nærtstående parter

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

8. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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 forventet, 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 regnskabsmæssige værdi.

8. 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.

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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.