

## FA Ejendomme 1974 ApS

Astrupvej 40,

2700 Brønshøj

CVR-nr. 41338695

## Årsrapport for 2022

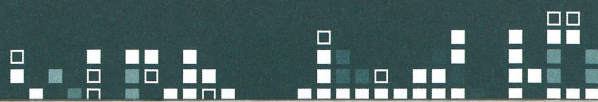
(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-05-2023

---

Flemming Olesen  
Dirigent



**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 FA Ejendomme 1974 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07-05-2023

### **Direktion**

Flemming Olesen  
Adm. direktør

Anne-Lise Olesen  
Direktør

**FA Ejendomme 1974 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i FA Ejendomme 1974 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for FA Ejendomme 1974 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 revisoreres 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.

Vallensbæk, den 07-05-2023

**Sønderup Revisorer I/S**

**Statsautoriseret Revisorer**

CVR-nr. 31824559

Søren Lund

Registreret revisor

mne11354

## FA Ejendomme 1974 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FA Ejendomme 1974 ApS Astrupvej 40, 2700 Brønshøj
CVR-nr.	41338695
Stiftelsesdato	03-05-2020
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Flemming Olesen Anne-Lise Olesen
<b>Revisor</b>	Sønderup Revisorer I/S Statsautoriseret Revisorer Strandesplanaden 110 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og administration af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -417.142, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 2.251.795, og en egenkapital på kr. -615.439.

### Forventninger til fremtiden

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for FA Ejendomme 1974 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.

### **Usikkerhed om going concern**

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet selskabet har tabt selskabskapitalen.....

Det bedømmes, at de tiltag ledelsen har iværksat vil medføre, at selskabets likviditets og kapitalmæssige forhold er blevet bragt på plads, hvilket betyder at regnskabet er udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

### **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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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.

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.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

## Egenkapital



## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **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.
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.131</b>	<b>-64.558</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.561	-40.561
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59.692</b>	<b>-105.119</b>
Finansielle omkostninger		-357.450	-136
<b>Resultat før skat</b>		<b>-417.142</b>	<b>-105.255</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-417.142</b>	<b>-105.255</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-417.142	-105.255
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-417.142</b>	<b>-105.255</b>

FA Ejendomme 1974 ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.968.867	2.009.428
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.968.867</b>	<b>2.009.428</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.968.867</b>	<b>2.009.428</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	271.125	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>271.125</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.803</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>282.928</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.251.795</b>	<b>2.009.428</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Øvrige reserver		-655.439	-238.297
<b>Egenkapital</b>		<b>-615.439</b>	<b>-198.297</b>
Deposita		188.700	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>188.700</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.575.417	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.804	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	2.207.725
Periodeafgrænsningsposter		39.312	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.678.534</b>	<b>2.207.725</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.867.234</b>	<b>2.207.725</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.251.795</b>	<b>2.009.428</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## FA Ejendomme 1974 ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	40.000	-238.297	-198.297
Årets resultat		-417.142	-417.142
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-655.439</b>	<b>-615.439</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

**Noter**

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos direktion	271.125	-2.207.725

Mellemværende med ledelsen er efterfølgende indfriet med tilhørende rente.

**4. Usikkerhed om going concern**

Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen har iværksat tiltag, som skal afdække at selskabet har tabt selskabskapitalen.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabets indehaver har stillet en tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets kreditorer, herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.