

*F3 Ejendomme ApS
Fabrikvej 8
8800 Viborg*

CVR-nummer: 41 84 45 82

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁶/₆ 2023



Elsebeth Fly Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for F3 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26/12 2023

Direktion



Elsebeth Fly Larsen

Bestyrelse



Elsebeth Fly Larsen



Simon Fly Larsen



Torben Fly Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i F3 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F3 Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 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.

Viborg, den 26/6 2023

RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
CVR-nr.: 37054933


Mogens Bech
Registreret revisor
mne2386

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	F3 Ejendomme ApS Fabrikvej 8 8800 Viborg	
	Telefon:	86 60 10 88
	E-mail:	mail@flylarsenvvs.dk
	CVR-nr.:	41 84 45 82
Bestyrelse	Elsebeth Fly Larsen Simon Fly Larsen Torben Fly Larsen	
Direktion	Elsebeth Fly Larsen	
Revisor	RevisionsHuset-Viborg v/Mogens Bech Lundborgvej 3 8800 Viborg	

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at drive virksomhed med køb, renovering, drift og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for F3 Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 deklarerer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	7.925-	4.670-
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1-	0
DRIFTSRESULTAT	7.926-	4.670-
Andre finansielle omkostninger.....	1.500-	2.175-
RESULTAT FØR SKAT	9.426-	6.845-
Skat af årets resultat	2.068	286
ÅRETS RESULTAT	7.358-	6.559-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	7.358-	6.559-
DISPONERET I ALT	7.358-	6.559-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Aktiver bestemt for salg	545.034	523.817
Varebeholdninger	545.034	523.817
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	100
Andre tilgodehavender	1.120	1.083
Udskudt skatteaktiv	2.354	286
Tilgodehavender	3.474	1.469
Likvide beholdninger	3.669	13.199
OMSÆTNINGSAKTIVER	552.177	538.485
AKTIVER	552.177	538.485

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	45.000	45.000
Overført resultat.....	13.917-	6.559-
EGENKAPITAL.....	31.083	38.441
Kreditinstitutter.....	500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	94	44
Anden gæld.....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	521.094	500.044
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	521.094	500.044
PASSIVER.....	552.177	538.485

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	45.000	45.000
Virksomhedskapital ultimo	45.000	45.000
Overført resultat, primo	6.559-	0
Årets resultat.....	7.358-	6.559-
Overført resultat ultimo	13.917-	6.559-
EGENKAPITAL	31.083	38.441

NOTER

	2022	2020/21
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er afgivet sikkerhed for lån andre kreditinstitutter i ejendom opført under aktiver til videresalg med kr. 500.000.		