

F3 Ejendomme ApS

Fabrikvej 8, 8800 Viborg
CVR-nr. 41 84 45 82

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.24

Simon Fly Larsen
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 - 14

Selskabet

F3 Ejendomme ApS
Fabrikvej 8
8800 Viborg
Danmark
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 41 84 45 82
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Simon Fly Larsen

Bestyrelse

Torben Fly Larsen, formand
Simon Fly Larsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for F3 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27. juni 2024

Direktionen

Simon Fly Larsen

Bestyrelsen

Torben Fly Larsen
Formand

Simon Fly Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i F3 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F3 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 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 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.

Viborg, den 27. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47784

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -15.436 mod DKK -7.358 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 15.647.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttotab	-19.697	-9.426
	Finansielle indtægter	49	0
	Finansielle omkostninger	-170	0
	Resultat før skat	-19.818	-9.426
1	Skat af årets resultat	4.382	2.068
	Årets resultat	-15.436	-7.358
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-15.436	-7.358
	I alt	-15.436	-7.358

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Fremstillede varer og handelsvarer	790.289	545.034
	Varebeholdninger i alt	790.289	545.034
	Udskudt skatteaktiv	6.736	2.354
	Andre tilgodehavender	0	1.120
	Tilgodehavender i alt	6.736	3.474
	Likvide beholdninger	124.722	3.669
	Omsætningsaktiver i alt	921.747	552.177
	Aktiver i alt	921.747	552.177

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	45.000	45.000
	Overført resultat	-29.353	-13.917
	Egenkapital i alt	15.647	31.083
2	Anden gæld	901.100	500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	901.100	500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	94
	Anden gæld	0	21.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.000	21.094
	Gældsforpligtelser i alt	906.100	521.094
	Passiver i alt	921.747	552.177

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	45.000	-6.559
Forslag til resultatdisponering	0	-7.358
Saldo pr. 31.12.22	45.000	-13.917
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	45.000	-13.917
Forslag til resultatdisponering	0	-15.436
Saldo pr. 31.12.23	45.000	-29.353

	2023 DKK	2022 DKK
1. Skat af årets resultat		
Regulering af skat fra tidligere år	-4.382	-2.068
I alt	-4.382	-2.068

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Anden gæld	0	901.100	901.100	500.000
I alt	0	901.100	901.100	500.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

4. 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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 administrationsomkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realisationseværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.