

Faribu Ejendomme ApS

**Horsevang 4
9800 Hjørring**

CVR-nr. 41 96 56 73

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juni 2024

Mads Bjerg Budolfsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 3 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Faribu Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 7. juni 2024

Direktion

Mads Bjerg Budolfson
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Faribu Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Faribu Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 7. juni 2024

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49133

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 153.574, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 226.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Faribu Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Udlejnings omkostninger

Omkostninger forbundet med udlejningen af ejendommen består, af ejendomskat, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 25 år | 0-100 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|-------------|------------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 150.876 | 199.604 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 150.876 | 199.604 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-66.538</u> | <u>-61.711</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 84.338 | 137.893 |
| Finansielle indtægter | | 19 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-281.079</u> | <u>-100.962</u> |
| Resultat før skat | | -196.722 | 36.931 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>43.148</u> | <u>-8.187</u> |
| Årets resultat | | <u>-153.574</u> | <u>28.744</u> |
| Overført resultat | | <u>-153.574</u> | <u>28.744</u> |
| | | <u>-153.574</u> | <u>28.744</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | <u>3.532.876</u> | <u>3.014.631</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.532.876</u> | <u>3.014.631</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.532.876</u> | <u>3.014.631</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 75.000 | 150.000 |
| Andre tilgodehavender | | 58.173 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>47.410</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>180.583</u> | <u>150.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>180.583</u> | <u>150.000</u> |
| Aktiver i alt | | <u>3.713.459</u> | <u>3.164.631</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -40.226 | 113.348 |
| Egenkapital | | <u>-226</u> | <u>153.348</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 5.278 | 1.016 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>5.278</u> | <u>1.016</u> |
| Banker | | 2.458.470 | 2.458.470 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>2.458.470</u> | <u>2.458.470</u> |
| Banker | | 88.985 | 7.188 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.085.952 | 443.248 |
| Selskabsskat | | 0 | 8.008 |
| Anden gæld | | 0 | 18.353 |
| Deposita | | 70.000 | 70.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.249.937</u> | <u>551.797</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>3.708.407</u> | <u>3.010.267</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>3.713.459</u></u> | <u><u>3.164.631</u></u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført re- sultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 113.348 | 153.348 |
| Årets resultat | 0 | -153.574 | -153.574 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>40.000</u> | <u>-40.226</u> | <u>-226</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------------|----------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 34.696 | 20.192 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>246.383</u> | <u>80.770</u> |
| | <u>281.079</u> | <u>100.962</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 4.262 | 179 |
| Sambeskatningsbidrag | <u>-47.410</u> | <u>8.008</u> |
| | <u>-43.148</u> | <u>8.187</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2023 | | 3.133.013 |
| Tilgang i årets løb | | <u>584.783</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | | <u>3.717.796</u> |
| | | |
| Opskrivninger 1. januar 2023 | | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2023 | | <u>0</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | | 118.382 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | | <u>66.538</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | | <u>184.920</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | | <u>3.532.876</u> |