

**Far Børn Ejendomme ApS**  
Vesterlundvej 23, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 96 86 05

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023

---

Bjarne Høstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance  | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                             | 12          |
| Noter  | 13          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Far Børn Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. juni 2023

**Direktion**

Bjarne Høstrup

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

---

### **Til anpartshaverne i Far Børn Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Far Børn Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Ikast, den 22. juni 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Far Børn Ejendomme ApS<br>Vesterlundvej 23<br>8600 Silkeborg                          |
|                        | CVR-nr.: 41 96 86 05  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>2. regnskabsår                               |
| <b>Direktion</b>       | Bjarne Høstrup  |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V                                  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i ejendomme og dermed tilknyttet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod -89 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitalandelen jf. selskabslovens § 119. Det forventes, at egenkapitalen kan reetableres ved overskudsgivende drift i årene fremover.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Far Børn Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

|                  | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Bygninger        | 40 år    | 90 %      |
| Bygningsinventar | 5 år     | 0 %       |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Far Børn Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                       | 1/1 2022<br>- 31/12 2022 | 21/12 2020<br>- 31/12 2021 |
|---|--------------------------|----------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>130.611</b>           | <b>-64.502</b>             |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -8.936                   | -744                       |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -70.227                  | -46.675                    |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>51.448</b>            | <b>-111.921</b>            |
| Skat af årets resultat                            | -13.266                  | 23.364                     |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>38.182</b>            | <b>-88.557</b>             |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                          |                            |
| Overføres til overført resultat                   | 38.182                   | 0                          |
| Disponeret fra overført resultat                  | 0                        | -88.557                    |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>38.182</b>            | <b>-88.557</b>             |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| 2 Grunde og bygninger                        | 2.357.052               | 2.365.988               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>2.357.052</u>        | <u>2.365.988</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>2.357.052</u></b> | <b><u>2.365.988</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 23.364                  | 0                       |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | <u>0</u>                | <u>23.364</u>           |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>23.364</u>           | <u>23.364</u>           |
| Likvide beholdninger                         | <u>101.093</u>          | <u>74.025</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>124.457</u></b>   | <b><u>97.389</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>2.481.509</u></b> | <b><u>2.463.377</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | 2022             | 2021             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                        | -50.375          | -88.557          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>-10.375</b>   | <b>-48.557</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500            | 7.500            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 2.411.118        | 2.430.892        |
| Selskabsskat                             | 13.266           | 0                |
| 3 Anden gæld                             | 60.000           | 60.000           |
| Periodeafgrænsningsposter                | 0                | 13.542           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.491.884        | 2.511.934        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>2.491.884</b> | <b>2.511.934</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>2.481.509</b> | <b>2.463.377</b> |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>4 Eventualposter</b>                  |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 21. december 2020            | 40.000                    | 0                        | 40.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -88.557                  | -88.557        |
| Egenkapital 1. januar 2022               | 40.000                    | -88.557                  | -48.557        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 38.182                   | 38.182         |
|  | <b>40.000</b>             | <b>-50.375</b>           | <b>-10.375</b> |

## Noter

|  | 1/1 2022<br>- 31/12 2022 | 21/12 2020<br>- 31/12 2021 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                          |                            |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder   | 70.227                   | 46.675                     |
|  | <b>70.227</b>            | <b>46.675</b>              |
|  | <u>31/12 2022</u>        | <u>31/12 2021</u>          |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>  |                          |                            |
| Kostpris 1. januar   | 2.366.732                | 0                          |
| Tilgang i årets løb  | 0                        | 2.366.732                  |
| <b>Kostpris 31. december</b>   | <b>2.366.732</b>         | <b>2.366.732</b>           |
| Af- og nedskrivninger 1. januar  | -744                     | 0                          |
| Årets afskrivninger  | -8.936                   | -744                       |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>  | <b>-9.680</b>            | <b>-744</b>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>  | <b>2.357.052</b>         | <b>2.365.988</b>           |
| <b>3. Anden gæld</b>   |                          |                            |
| Andel af anden gæld for Far Børn Ejendomme ApS, som ikke vedrører offentlig gæld og personalegæld udgør 60 t.kr.   |                          |                            |
| <b>4. Eventualposter</b>   |                          |                            |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                          |                            |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 1.500 t.kr. Ejerpantebrevet er i eget behold.  |                          |                            |
| <b>Sambeskatning</b>   |                          |                            |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Høstrup Holding ApS, CVR-nr. 28293704, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. |                          |                            |
| Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.  |                          |                            |

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.