

# **FBN Ejendomme ApS**

St. Voldgade 10, 8900 Randers C

CVR-nr. 41 99 28 67

## **Årsrapport**

**4. januar - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2022.

---

Dan Hother Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab 4. januar - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. januar - 30. september 2021 for FBN 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. januar - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 17. marts 2022

### **Direktion**

Dan Hother Johansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i FBN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FBN Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. januar - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Randers SØ, den 17. marts 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor  
mne35471

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	FBN Ejendomme ApS St. Voldgade 10 8900 Randers C
	CVR-nr.: 41 99 28 67
	Regnskabsår: 4. januar - 30. september
<b>Direktion</b>	Dan Hother Johansen, Schousgade 26A
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	DJKL Invest ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder køb, salg og udvikling af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 66.464 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.134 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabet er aflagt med forsat drift for øje, da ledelsen forventer via egen indtjening, at kunne opretholde og udbygge selskabets kapitalberedskab i takt med selskabets likviditetsbehov.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	4/1 2021 - 30/9 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>66.464</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-12.613
<b>Driftsresultat</b>	<b>53.851</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-25.763
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.088</b>
Skat af årets resultat	-8.954
<b>Årets resultat</b>	<b>19.134</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	19.134
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.134</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<u>30/9 2021</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>2.089.517</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.089.517</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.089.517</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.203</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.203</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>6.203</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.095.720</b></u>



**Balance**

<b>Passiver</b>	30/9 2021
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	19.134
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>59.134</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.757.130
Deposita	34.950
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.650
Gæld til tilknyttede virksomheder	124.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.928.084</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	56.000
Gæld til pengeinstitutter	33.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.877
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.954
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>108.502</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.036.586</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.095.720</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 4. januar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.134	19.134
	<b>40.000</b>	<b>19.134</b>	<b>59.134</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Regnskabet er aflagt med forsat drift for øje, da ledelsen forventer via egen indtjening, at kunne opretholde og udbygge selskabets kapitalberedskab i takt med selskabets likviditetsbehov.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.842 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 2.090 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FBN 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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