

## **FD Udlejning ApS**

**Tyttebærvej 8  
9440 Aabybro**

**CVR nr. 42020192**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. maj 2023

---

Pernille Drejer Dissing  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FD Udlejning ApS

Tyttebærvej 8

9440 Aabybro

CVR-nr: 42020192

Stiftelsesdato: 12. jan. 2021

Direktion: Thomas Drejer Frost

Tom Drejer Dissing

Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for FD Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 2. maj 2023

## **Direktion**

Thomas Drejer Frost  
Direktør

Tom Drejer Dissing  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -62.903, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 470.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets formål er at købe og udleje boliger til private.

Det første hus blev indkøbt i 2022 og er blevet total moderniseret. Dette er fortsat i 2023.

Underskuddet er derfor indenfor det forventede.

Huset er udlejet pr. 01.04.23

### 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-47.284</b>	<b>30.735</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-15.619	-366
<b>Resultat før skat</b>		<b>-62.903</b>	<b>30.369</b>
Skat af årets resultat		0	-6.996
<b>Årets resultat</b>		<b>-62.903</b>	<b>23.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-62.903	23.373
<b>Årets resultat</b>		<b>-62.903</b>	<b>23.373</b>



## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	3	611.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>611.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>611.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	800
Kortfristet tilgodehavende skat		300	0
Tilgodehavender moms og afgifter		1	167
<b>Tilgodehavender</b>		<b>301</b>	<b>967</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.694</b>	<b>69.402</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.995</b>	<b>70.369</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>618.995</b>	<b>70.369</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-39.530	23.373
<b>Egenkapital</b>		<b>470</b>	<b>63.373</b>
Langfristet gæld til banker		394.755	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>394.755</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.485	0
Kortfristet skyldig skat		0	6.996
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		220.285	0
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>223.770</b>	<b>6.996</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>618.525</b>	<b>6.996</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>618.995</b>	<b>70.369</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

### 3. Investeringsjendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato

611.000

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til banker	0	394.755	290.000
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>394.755</b>	<b>290.000</b>

2022

kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas Drejer Frost

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Drejer Frost

Direktør

Direktør

ID: ea31bf95-cbed-4329-b351-d8bb9e6c90e4

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 12:42:50

Underskrevet med MitID



## Tom Drejer Dissing

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Drejer Dissing

Direktør

Direktør

ID: deeec2e1-7b05-4dd7-b433-a28ee5b8b3e7

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 21:19:43

Underskrevet med MitID



## Pernille Drejer Dissing

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pernille Drejer Dissing

Dirigent

Dirigent

ID: d716f866-bbfa-4a79-a3ec-c1c85fd995df

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 21:27:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 80f769WWxrH249916265

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).