

Fasse 1 Invest ApS

**Odinsvej 13
7700 Thisted**

CVR-nr. 42 05 26 20

**Årsrapport for 2022
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2023

Ebbe Bust Facius
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fasse 1 Invest 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. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Sjørring, den 13. juni 2023

Direktion

Ebbe Bust Facius
direktør

Lars Facius
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fasse 1 Invest ApS
Odinsvej 13
7700 Thisted

CVR-nr.: 42 05 26 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 22. januar 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Ebbe Bust Facius, direktør
Lars Facius, direktør

Pengeinstitut

Andelskassen Midtthy

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 85.996, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 183.499.

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 Fasse 1 Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

Andre eksterne omkostninger

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

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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
Øvrige bygninger	25 år	100 %

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

Egenkapital

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		140.944	101.623
Finansielle omkostninger	1	<u>-30.496</u>	<u>-27.928</u>
Resultat før skat		110.448	73.695
Skat af årets resultat	2	<u>-24.452</u>	<u>-16.192</u>
Årets resultat		<u>85.996</u>	<u>57.503</u>
Overført resultat		<u>85.996</u>	<u>57.503</u>
		<u>85.996</u>	<u>57.503</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
Andre tilgodehavender		16.561	1.089
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.891</u>	<u>752</u>
Tilgodehavender		<u>34.452</u>	<u>1.841</u>
Likvide beholdninger		<u>6.631</u>	<u>20.429</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.083</u>	<u>22.270</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.391.083</u></u>	<u><u>1.372.270</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>143.499</u>	<u>57.503</u>
Egenkapital	4	<u>183.499</u>	<u>97.503</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>973.913</u>	<u>1.004.075</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>973.913</u>	<u>1.004.075</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	30.840	30.478
Gæld til kapitalinteresser		132.085	176.038
Selskabsskat		24.452	16.192
Anden gæld		3.844	5.534
Deposita		<u>42.450</u>	<u>42.450</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>233.671</u>	<u>270.692</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.207.584</u>	<u>1.274.767</u>
Passiver i alt		<u>1.391.083</u>	<u>1.372.270</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	6.047	7.038
Andre finansielle omkostninger	23.753	20.890
Rentetillæg selskabsskat	<u>696</u>	<u>0</u>
	<u>30.496</u>	<u>27.928</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>24.452</u>	<u>16.192</u>
	<u>24.452</u>	<u>16.192</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.350.000</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.350.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>1.350.000</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	57.503	97.503
Årets resultat	0	85.996	85.996
Egenkapital 31. december 2022	40.000	143.499	183.499

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.034.553	1.004.753	30.840	865.900
	1.034.553	1.004.753	30.840	865.900

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.004, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.350.