



**FS Invest Odense ApS**  
**Skt. Jørgens Gade 10 A, 4. tv**  
**5000 Odense C**

**CVR-nummer: 42059099**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/11 2023

Christoffer Christian Rask  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13



## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for FS Invest Odense ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 31. oktober 2023

### **Direktion**

Christoffer Christian Rask



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i FS Invest Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FS Invest Odense ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense M, den 31. oktober 2023  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
CVR-nr.: 16645699

Morten Damgaard Møller  
Statsautoriseret revisor  
mne23413



**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FS Invest Odense ApS Skt. Jørgens Gade 10 A, 4. tv 5000 Odense C
	CVR-nr.: 42 05 90 99 Stiftet: 20. januar 2021 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Christoffer Christian Rask
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Skibhusvej 55 5000 Odense C
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Bredbjergvej 46 5230 Odense M
<b>Ejerforhold</b>	Christoffer Christian Rask, ,



## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og udlejning heraf, og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

	2022/23	2021/22 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>44.701</b>	<b>144</b>
1 Personalemkostninger.....	-9.064	-12
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-10.920	-10
Andre driftsomkostninger.....	0	-17
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>24.717</b>	<b>105</b>
2 Andre finansielle indtægter .....	824	3
Andre finansielle omkostninger.....	-7.108	-12
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>18.433</b>	<b>96</b>
3 Skat af årets resultat.....	-3.427	-23
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>15.006</b>	<b>73</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	73
Overført resultat.....	15.006	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>15.006</b>	<b>73</b>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022 tkr.
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	41.860	52
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>41.860</b>	<b>52</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>41.860</b>	<b>52</b>
Forudbetaling for varer .....	0	20
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>20</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	20.925	27
Andre tilgodehavender .....	4.427	8
Udskudt skatteaktiv .....	0	0
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.250	15
Periodeafgrænsningsposter .....	2.140	2
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>32.742</b>	<b>52</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>22.759</b>	<b>34</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>55.501</b>	<b>106</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>97.361</b>	<b>158</b>





**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital .....	40.000	40
Overført resultat.....	15.408	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	73
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>55.408</b>	<b>113</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	275	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>275</b>	<b>0</b>
Selskabsskat.....	2.825	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.825</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	20
Selskabsskat.....	23.680	24
Anden gæld.....	173	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>38.853</b>	<b>45</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>41.678</b>	<b>45</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>97.361</b>	<b>158</b>



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Overført resultat, primo .....	402	0
Årets resultat .....	15.006	73
Foreslået udbytte.....	0	-73
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>15.408</b>	<b>0</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	73.000	0
Foreslået udbytte.....	0	73
Udloddet udbytte .....	-73.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>73</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>55.408</b>	<b>113</b>



## NOTER

	2022/23	2021/22 tkr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Andre omkostninger til social sikring .....	9.064	12
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>9.064</b>	<b>12</b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, anpartshaver/aktionær .....	824	3
<b>Andre finansielle indtægter i alt .....</b>	<b>824</b>	<b>3</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	2.706	23
Regulering af udskudt skat .....	721	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>3.427</b>	<b>23</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....		54.600
Kostpris 30. juni 2023		54.600
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.820
Årets af-/nedskrivninger .....		-10.920
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023		-12.740
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>41.860</b>



**NOTER**

	2023	2022 tkr.
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.250	15
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>5.250</b>	<b>15</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabet har i årets løb og i strid med selskabslovens §210 ydet ulovligt udlån til et medlem af ledelsen. Dette kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Lånet er forrentet med nationalbankens udlånsrente + 10%. Af det samlede udlån er der tilskrevet renter på tkr. 1.

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelsen vil blive indbetalt på virksomhedskonto i november 2023.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for FS Invest Odense ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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.

### **Skat af årets resultat**

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

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser**

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



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christoffer Christian Rask

Direktør

Serienummer: d689a8b2-a6ed-4c0d-8a7f-1e7dd7f40411

IP: 14.241.xxx.xxx

2023-11-05 10:05:18 UTC



## Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 1a7dcd27-8c36-4983-b6ef-00ce824d9ef2

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-05 18:07:35 UTC



## Christoffer Christian Rask

Dirigent

Serienummer: d689a8b2-a6ed-4c0d-8a7f-1e7dd7f40411

IP: 14.241.xxx.xxx

2023-11-06 01:32:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: JJYX-N4EM6-E1JE5-YV045-U20Q6-HO0CD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**