

FV Ejendomme P/S

Rønnebakken 11

3540 Lyngø

CVR-nummer 42346446

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2023

Maria Louise Vahlgreen Lithander
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

FV Ejendomme P/S
Rønnebakken 11
3540 Lyngø

CVR-nummer: 42346446
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Bestyrelse

Søren Anders Philip Lithander, formand
Dorte Marianne Lindby
Maria Louise Vahlgreen Lithander

Direktion

Maria Louise Vahlgreen Lithander

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for FV Ejendomme P/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, 18. juni 2023

Direktionen:

Maria Louise Vahlgreen Lithander

Bestyrelsen:

Søren Anders Philip Lithander
Formand

Dorte Marianne Lindby

Maria Louise Vahlgreen Lithander

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i FV Ejendomme P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for FV Ejendomme P/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 18. juni 2023

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa
Partner, Registreret Revisor
mne12506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med administration, køb, salg og investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i 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.

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 188.908 | 656 |
| 1 | Personaleomkostninger | 0 | -203 |
| | Resultat før finansielle poster | 188.908 | 452 |
| | Finansielle indtægter | 15.531 | 1 |
| | Finansielle omkostninger | -36.667 | -48 |
| | Årets resultat | 167.772 | 405 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Foreslået udbytte | 0 | 400 |
| | Overført resultat | 167.772 | 5 |
| | Resultatdisponering i alt | 167.772 | 405 |

| | | 2022 | 2021 |
|------|---|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 5.059.594 | 5.050 |
| | Materielle anlægsaktiver | 5.059.594 | 5.050 |
| | Anlægsaktiver i alt | 5.059.594 | 5.050 |
| | Andre tilgodehavender | 3.125 | 0 |
| 2 | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 150.690 | 77 |
| | Tilgodehavender | 153.815 | 77 |
| | Likvide beholdninger | 92.358 | 260 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 246.173 | 337 |
| | Aktiver i alt | 5.305.767 | 5.387 |

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 400.000 | 400 |
| | Overført resultat | 1.785.430 | 1.618 |
| | Foreslået udbytte | 0 | 400 |
| | Egenkapital i alt | 2.185.430 | 2.418 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.233.519 | 2.420 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | 2.233.519 | 2.420 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 188.000 | 188 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 191.433 | 287 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 31.937 | 23 |
| | Anden gæld | 115.448 | 51 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 360.000 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 886.818 | 549 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.120.337 | 2.969 |
| | Passiver i alt | 5.305.767 | 5.387 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | | |
| Saldo primo | 400 | 1.618 | 400 | 2.418 |
| Årets resultat | 0 | 168 | -400 | -232 |
| Egenkapital ultimo | 400 | 1.785 | 0 | 2.185 |

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 0 | 203 |
| Personaleomkostninger i alt | 0 | 203 |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0). | | |
| 2 | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 150.690 | 77 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt | 150.690 | 77 |
| Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,00 %, hvilket ultimo året svarer til 9,55 %. | | |
| Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet. | | |
| 3 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 0 | 0 |
| 4 | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |
| 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.422, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 5.059. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift af ejendommene, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 0 år | 100 % |

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.