

FDN Boligbyg A/S

Åsen 8, 6000 Kolding

Årsrapport for

11. maj 2021 - 30. september 2022

CVR-nr. 42 39 49 04

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

Erik Damgaard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 11. maj 2021 - 30. september 2022

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 11. maj 2021 - 30. september 2022 for FDN Boligbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. maj 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. marts 2023

Direktion

Erik Damgaard Nielsen

Bestyrelse

Jesper Damgaard Nielsen
formand

Erik Damgaard Nielsen

Rasmus Damgaard Nielsen

Kristoffer Damgaard Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i FDN Boligbyg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FDN Boligbyg A/S for regnskabsåret 11. maj 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. maj 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 29. marts 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	FDN Boligbyg A/S Åsen 8 6000 Kolding CVR-nr.: 42 39 49 04 Regnskabsår: 11. maj - 30. september 1. regnskabsår
Bestyrelse	Jesper Damgaard Nielsen, formand Erik Damgaard Nielsen Rasmus Damgaard Nielsen Kristoffer Damgaard Nielsen
Direktion	Erik Damgaard Nielsen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Bankforbindelse	Fynske Bank
Modervirksomhed	Fam. Damgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre byggerier, salg eller udlejning eller dermed beslægtet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -647.910 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FDN Boligbyg A/S 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FDN Boligbyg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	11/5 2021 - 30/9 2022
Bruttotab	-55.695
1 Personaleomkostninger	-768.922
Driftsresultat	-824.617
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.952
Resultat før skat	-830.569
Skat af årets resultat	182.659
Årets resultat	-647.910
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-647.910
Disponeret i alt	-647.910

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/9 2022</u>	<u>11/5 2021</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	759.094	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	182.659	0
Periodeafgrænsningsposter	1.197	0
Tilgodehavender i alt	<u>942.950</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>37.593</u>	<u>400.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>980.543</u>	<u>400.000</u>
Aktiver i alt	<u>980.543</u>	<u>400.000</u>

Balance

Passiver		<u>30/9 2022</u>	<u>11/5 2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	400.000	400.000
4	Overført resultat	102.090	0
	Egenkapital i alt	<u>502.090</u>	<u>400.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	403.878	0
	Anden gæld	64.575	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>478.453</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>478.453</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>980.543</u>	<u>400.000</u>
5	Eventualposter		

Noter

	11/5 2021	
	- 30/9 2022	
	<u> </u>	
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	763.235	
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.687</u>	
	<u>768.922</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.878	
Andre finansielle omkostninger	<u>2.074</u>	
	<u>5.952</u>	
	<u>30/9 2022</u>	<u>11/5 2021</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 11. maj 2021	400.000	0
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>400.000</u>
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
4. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-647.910	0
Koncerntilskud	<u>750.000</u>	<u>0</u>
	<u>102.090</u>	<u>0</u>
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Erik Damgaard Holding II ApS, CVR-nr. 35241884, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Erik Damgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Damgaard Nielsen
Direktør
ID: 56e5f8a6-3594-48ce-a889-e1bedba3d04d
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2023 kl.: 11:52:52
Underskrevet med MitID



Erik Damgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Damgaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 56e5f8a6-3594-48ce-a889-e1bedba3d04d
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2023 kl.: 11:52:52
Underskrevet med MitID



Erik Damgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Damgaard Nielsen
Dirigent
ID: 56e5f8a6-3594-48ce-a889-e1bedba3d04d
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2023 kl.: 11:52:52
Underskrevet med MitID



Jesper Damgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Damgaard Nielsen
Bestyrelsesformand
ID: afc90349-3327-4c44-b8ea-c7eaf7d0ca0d
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2023 kl.: 09:05:53
Underskrevet med MitID



Rasmus Damgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Damgaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9496825b-0c4f-4b5f-9f55-7c74eca1a12b
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 08:48:36
Underskrevet med MitID



Kristoffer Damgaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristoffer Damgaard Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 15ba2730-2b43-4b28-a4fe-5be5d9cb78d6
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 09:19:09
Underskrevet med MitID



Jørn Dam Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jørn Dam Jensen
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...
ID: 1255008299560
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 09:29:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.