



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AND-LIVING FYN APS**  
**ODEONS KVARTER 19 ST. TV., 5000 ODENSE C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2024

---

Dorthe Helt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	And-Living Fyn ApS Odeons Kvarter 19 st. tv. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 42 43 31 60
	Stiftet: 1. juni 2021
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dorthe Helt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for And-Living Fyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2024

Direktion:

---

Dorthe Helt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i And-Living Fyn ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for And-Living Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Faaborg, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed, herunder finansiering og handel.

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

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 er negavit 932 tkr. Anpartskapitalen udgør 40 tkr.

Ledelsen forventer positive resultater i størrelsesordenen 500-1.000 tkr. de kommende år, og det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil kunne reetableres inden for 1-2 år i henhold til udarbejdede budgetter.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>689.557</b>	<b>187.035</b>
Personaleomkostninger.....	1	-951.617	-894.772
Andre driftsomkostninger.....		-50.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-312.060</b>	<b>-707.737</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	457.832	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-23.298	-23.098
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>122.474</b>	<b>-730.835</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>122.474</b>	<b>-730.835</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		122.474	-730.835
<b>I ALT</b> .....		<b>122.474</b>	<b>-730.835</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre tilgodehavender.....		191.370	171.496
Periodeafgrænsningsposter.....		25.000	181.574
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>216.370</b>	<b>353.070</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>216.370</b>	<b>353.070</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>216.370</b>	<b>353.070</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		44.400	40.000
Overkurs ved emission.....		95.600	0
Overført resultat.....		-1.071.852	-1.194.326
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-931.852</b>	<b>-1.154.326</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		7.342	439.864
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		200.300	196.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		577.914	233.881
Anden gæld.....		362.666	636.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.148.222</b>	<b>1.507.396</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.148.222</b>	<b>1.507.396</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>216.370</b>	<b>353.070</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	0	-1.194.326	-1.154.326
Forslag til resultatdisponering.....			122.474	122.474
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Kapitalforhøjelse.....	4.400	95.600		100.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>44.400</b>	<b>95.600</b>	<b>-1.071.852</b>	<b>-931.852</b>

**NOTER**

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	856.294	774.486	
Pensioner.....	29.820	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	22.989	19.114	
Andre personaleomkostninger.....	42.514	101.172	
	<b>951.617</b>	<b>894.772</b>	
 <b>Særlige poster</b>			 <b>2</b>
<p>Selskabets har modtaget i regnskabsåret 2023 modtog et kontantbeløb på 458 t.kr.i forbindelse med udtrædelse af medejer Simon Fisker. Beløbet er indregnet under andre finansielle indtægter og har påvirket virksomhedens finansielle resultat positivt. Der er ingen yderligere betingelser knyttet til denne transaktion.</p>			
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>3</b>
<p><b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 66 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 792 tkr.</p>			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>
<p>Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.</p>			
 <b>Oplysninger om usikkerhed ved going concern</b>			 <b>5</b>
<p>Selskabets egenkapital pr. 31. december 2023 er negavit 932 tkr. Anpartskapitalen udgør 40 tkr.</p> <p>Ledelsen forventer positive resultater i størrelsesordenen 500-1.000 tkr. de kommende år, og det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil kunne reetableres inden for 1-2 år i henhold til udarbejdede budgetter.</p>			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for And-Living Fyn ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Tilgodehavender**

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

Der 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 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.