

*FW Udvikling Nibe ApS
Hasserisvej 103
9000 Aalborg*

CVR-nummer: 42 59 71 47

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

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/10 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FW Udvikling Nibe ApS Hasserisvej 103 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 42 59 71 47 Stiftet: 13. august 2021 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Gert Michael Wiborg Karl Henrik Frederiksen
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Maigård Ejendomme ApS, Maigårdsvej 12, A, 9900 Frederikshavn Wiborg Holding ApS, Hasserisvej 103, 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for FW Udvikling Nibe ApS.

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

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25/10 2023

Direktion

Gert Michael Wiborg

Karl Henrik Frederiksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i FW Udvikling Nibe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FW Udvikling Nibe 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 og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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.

Viborg, den 25/10 2023

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af udlejning af ejendom og jordleje.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2022/23 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for FW Udvikling Nibe 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

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, samt jordlejeindtægter, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendomsskatter, forsikringer og el.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter negative renteindtægter, renteomkostninger samt låneomkostninger.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af handelsejendomme som måles til kostpris. I tilfælde, hvor genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af direkte omkostninger.

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	126.268	50.660
2 Personaleomkostninger.....	0	0
DRIFTSRESULTAT	126.268	50.660
Andre finansielle indtægter	-31	0
Andre finansielle omkostninger.....	-734.930	-654.579
RESULTAT FØR SKAT	-608.693	-603.919
ÅRETS RESULTAT	-608.693	-603.919
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-608.693	-603.919
DISPONERET I ALT	-608.693	-603.919

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Råvarer og hjælpematerialer.....	20.549.675	20.549.675
Varebeholdninger	20.549.675	20.549.675
Likvide beholdninger	13.757	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	20.563.432	20.549.675
AKTIVER.....	20.563.432	20.549.675

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	-1.212.612	-603.919
EGENKAPITAL.....	-1.172.612	-563.919
Kreditinstitutter.....	0	0
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	12.000.000	12.000.000
Kreditinstitutter.....	0	6.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.000	20.000
Anden gæld.....	9.716.044	9.087.245
Kortfristede gældsforpligtelser	21.736.044	21.113.594
GÆLDSFORPLIGTELSE	21.736.044	21.113.594
PASSIVER	20.563.432	20.549.675
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2022/23

2021/22

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet hele egenkapitalen er tabt. Det bedømmes, at egenkapitalen vil blive retableret over de kommende år ved egen indtjening, og ledelsen har afgivet krediterklæringer hvori de bekræfter at de vil stille dem fornødne likviditet til rådighed, for at selskabet kan fortsætte driften, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	0	0
----------------------------------	---	---

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	12.000.000	12.000.000	12.000.000	0
	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser.

Selskabet har et eventualaktiv i form af et skatteaktiv på tkr. 231.- som følge af underskud til fremførsel.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Sparekassen Danmark af 1871 er der stillet følgende sikkerheder:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 12.000.000, der giver pant i ejendommen Lundevej 62, 9240 Nibe. Det samlede pant udgør kr. 12.000.000 og den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør på balancedagen kr. 20.549.675.

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.”

Karl Henrik Frederiksen

Maigård Ejendomme ApS CVR: 25455835

Direktør

Serienummer: efe8fa53-41ef-45d9-895d-30612224d441

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-11-03 09:02:35 UTC



Gert Michael Wiborg

Direktør

Serienummer: 98bc86c1-e887-482a-982d-356e8d7117bd

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-11-06 08:01:53 UTC



Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: cf9e22f8-aa6c-4895-b6bd-97e3743b4168

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-11-06 08:14:30 UTC



Karl Henrik Frederiksen

Maigård Ejendomme ApS CVR: 25455835

Dirigent

Serienummer: efe8fa53-41ef-45d9-895d-30612224d441

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-11-06 08:18:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: VAMN4-7WHNZ-CIB0Y-M7IQ8-DW44Z-NT45B

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**