

Franz & Rasmussen Ejendomme ApS
Sletvej 50E, 8310 Tranbjerg J

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 42 64 35 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2024.

Franz Heinz Eugster
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Franz & Rasmussen Ejendomme ApS.

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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. juli 2024

Direktion

Franz Heinz Eugster
Direktør

Morten Rasmussen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Franz & Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Franz & Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Vejen, den 16. juli 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Franz & Rasmussen Ejendomme ApS
Sletvej 50E
8310 Tranbjerg J

CVR-nr.: 42 64 35 05

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Franz Heinz Eugster, Fyllasvej 1, 8600 Silkeborg, Direktør
Morten Rasmussen, Honningvænget 78C, 8381 Tilst, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -28 t.kr. mod -14 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -273 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af ejendommen ikke er færdigrenoveret og solgt.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end 50% af kapitalen er tabt.

Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved egen drift via salg af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Franz & Rasmussen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 ved finansiel leasing, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Øvrige 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>	1/1 2023 - 31/12 2023	31/8 2021 - 31/12 2022
Bruttotab	-27.780	-13.960
Andre finansielle indtægter	3.325	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-325.818	-74.436
Resultat før skat	-350.273	-88.396
Skat af årets resultat	77.060	18.684
Årets resultat	-273.213	-69.712
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-273.213	-69.712
Disponeret i alt	-273.213	-69.712

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling	7.044.374	4.300.739
Varebeholdninger i alt	<u>7.044.374</u>	<u>4.300.739</u>
Udskudte skatteaktiver	95.744	18.684
Andre tilgodehavender	139.222	319.637
Tilgodehavender i alt	<u>234.966</u>	<u>338.321</u>
Likvide beholdninger	<u>146.283</u>	<u>6.334</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.425.623</u>	<u>4.645.394</u>
Aktiver i alt	<u>7.425.623</u>	<u>4.645.394</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	40.000	40.000
4	Overført resultat	-142.925	-69.712
	Egenkapital i alt	<u>-102.925</u>	<u>-29.712</u>
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	5.491.585	2.667.106
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.963	8.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.528.548</u>	<u>2.675.106</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.528.548</u>	<u>4.675.106</u>
	Passiver i alt	<u>7.425.623</u>	<u>4.645.394</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 2023 - 31/12 2023	31/8 2021 - 31/12 2022
1. Usikkerhed om going concern		
Ledelsen er opmærksom på, at mere end 50% af kapitalen er tabt.		
Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved salg af ejendom.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	325.818	74.436
	<u>325.818</u>	<u>74.436</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	-69.712	0
Årets overførte overskud eller underskud	-273.213	-69.712
Regulering 1	200.000	0
	<u>-142.925</u>	<u>-69.712</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 5.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		