

Franz & Rasmussen Ejendomme ApS
Ellemarksvej 9, st, 8000 Aarhus C

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 42 64 35 05

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

Franz Heinz Eugster
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 31. august 2021 - 31. december 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2023

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 31. august 2021 - 31. december 2022 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 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 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 30. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Franz & Rasmussen Ejendomme ApS
Ellemarksvej 9, st
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42 64 35 05
Stiftet: 31. august 2021
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 31. august - 31. december

Direktion

Franz Heinz Eugster, Ellemarksvej 9, st. 8000 Aarhus C, 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 -13.960 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -69.712 kr. 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 de kommende år.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer at sælge ejendommen med fortjeneste, således at egenkapitalen bliver reableret.

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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 tilbageførslers 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

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 finansiell 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.

Balancen

Varebeholdninger

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 realisationsværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>	31/8 2021 - 31/12 2022
Bruttotab	-13.960
2 Øvrige finansielle omkostninger	-74.436
Resultat før skat	-88.396
Skat af årets resultat	18.684
Årets resultat	-69.712
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-69.712
Disponeret i alt	-69.712

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling	4.300.739	0
Varebeholdninger i alt	<u>4.300.739</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteaktiver	18.684	0
Andre tilgodehavender	319.637	0
Tilgodehavender i alt	<u>338.321</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>6.334</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.645.394</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt	<u>4.645.394</u>	<u>40.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/8 2021</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	-69.712	0
Egenkapital i alt	-29.712	40.000
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.000.000	0
Gæld til pengeinstitutter	2.667.106	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.675.106	0
Gældsforpligtelser i alt	4.675.106	0
Passiver i alt	4.645.394	40.000

- 1 Usikkerhed om going concern
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

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 egen drift de kommende år.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

74.436

74.436

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 31. august 2021

40.000

40.000

40.000

40.000

4. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-69.712

0

-69.712

0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022, udgør 4.301 t-kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Franz Heinz Eugster

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Rasmussen

Direktør

ID: 940b6de1-2ea0-44b9-8366-96839d68a34e

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 07:26:29

Underskrevet med MitID



Morten Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Rasmussen

Direktør

ID: 1fa1b49e-b66e-49b0-88e0-19564a365bea

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 07:12:39

Underskrevet med MitID



Henrik Esmann

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Esmann

Revisor

ID: 1255074332213

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 12:08:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

Franz Heinz Eugster

Navnet returneret af dansk MitID var:

Franz Heinz Eugster

Dirigent

ID: 4767d162-cc9e-45cb-a200-6ee0f4eaaf92

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 22:10:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 56aae2igxKm250365641

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.