



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L
Frichsparken
8230 Åbyhøj
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk
www.rsm.dk

F. Arberg Invest ApS

C/O Frank Arberg Holme Parkvej 177, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 43 22 83 82

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

Frank Arberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for F. Arberg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. oktober 2023

Direktion

Frank Arberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i F. Arberg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Arberg Invest ApS for regnskabsåret 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 revisoreres 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.

Aabyhøj, den 30. oktober 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

John Lindholm Bode

statsautoriseret revisor
mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	F. Arberg Invest ApS C/O Frank Arberg Holme Parkvej 177 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 43 22 83 82
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Frank Arberg
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. Arberg Invest 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning er bestående af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, indregnes i nettoomsætningen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	21.249	-29.931
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.500	-7.500
Resultat før finansielle poster	13.749	-37.431
Andre finansielle indtægter	251.855	1.072.226
Øvrige finansielle omkostninger	-10.281	-1.364.694
Resultat før skat	255.323	-329.899
Skat af årets resultat	-1.782	76.075
Årets resultat	253.541	-253.824
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	253.541	0
Disponeret fra overført resultat	0	-253.824
Disponeret i alt	253.541	-253.824

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	1.235.000	1.242.500
Materielle anlægsaktiver i alt	1.235.000	1.242.500
Anlægsaktiver i alt	1.235.000	1.242.500
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	17.849	17.849
Andre tilgodehavender	0	64.248
Tilgodehavender i alt	17.849	82.097
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.219.077	0
Værdipapirer i alt	5.219.077	0
Likvide beholdninger	4.013.090	8.957.889
Omsætningsaktiver i alt	9.250.016	9.039.986
Aktiver i alt	10.485.016	10.282.486

Balance 30. juni

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		10.357.367	10.103.826
Egenkapital i alt		<u>10.437.367</u>	<u>10.183.826</u>
Gældsforpligtelser			
Deposita		16.200	16.200
Selskabsskat		1.782	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>17.982</u>	<u>16.200</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.000	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.667	11.667
Anden gæld		0	52.793
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.667</u>	<u>82.460</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>47.649</u>	<u>98.660</u>
Passiver i alt		<u>10.485.016</u>	<u>10.282.486</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden driver virksomhed med ejendomsadministration, investering i fast ejendom og værdipapirer og hermed forbundet virksomhed.

Selskabet er stiftet ved spaltning.

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2022	1.250.000	1.250.000
Kostpris 30. juni 2023	1.250.000	1.250.000
Afskrivninger 1. juli 2022	-7.500	0
Årets afskrivninger	-7.500	-7.500
Afskrivninger 30. juni 2023	-15.000	-7.500
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	1.235.000	1.242.500

3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi 30. juni 2023	5.219.077
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	249.127

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30.06.2023.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.2023.