

Ryvangs Allè 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

FJORD FINANS APS

Fåborgvej 28
4000 Roskilde
Cvr.nr.: 43 67 95 97

Årsrapport

24. november 2022 - 31. december 2023

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den

7. juli 2024

Dirigent:

Allan Hestbech

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 24. november 2022 - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10-11
Noter	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Fjord Finans ApS
Fåborgvej 28
4000 Roskilde
Hjemstedskommune: Roskilde Kommune
Cvr.nr.: 43 67 95 97

Direktion

Allan Hestbech

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24/11 2022 - 31/12 2023 for Fjord Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 24. november 2022 - 31. december 2023

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 7. juli 2024

Direktion

Allan Hestbech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Fjord Finans ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fjord Finans ApS for regnskabsåret 24. november 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. juli 2024

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med konsulentvirksomhed og investering i fast ejendom og hermed forbundet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	748.071
Balance pr. 31. december 2023	kr.	4.243.501
Egenkapital pr. 31. december 2023	kr.	788.071

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Fjord Finans ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består i ejendomsudlejning og konsulenthonorar indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 brugstid:

Ejendomme	50 år
-----------	-------

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 24. NOVEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023

Note	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.795.851	0
2 Personaleomkostninger	620.066	0
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>40.254</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	1.135.531	0
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>166.646</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	968.885	0
4 Skat af årets resultat	<u>220.814</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>748.071</u>	<u>0</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>748.071</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>748.071</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Note	2022/23 kr.	2021 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	4.056.862	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4.056.862	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.056.862	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	169.063	0
Andre tilgodehavender	17.576	0
Tilgodehavender i alt	186.639	0
Likvide beholdninger	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	186.639	0
AKTIVER I ALT	4.243.501	0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Note	2022/23 kr.	2021 tkr.
PASSIVER		
6 EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	40.000	0
Overførte resultater	748.071	0
EGENKAPITAL I ALT	788.071	0
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
<i>Langfristet gældsforpligtelse</i>		
8 Gæld til kreditinstitutter	1.751.934	0
Langfristet gældsforpligtelse i alt	1.751.934	0
<i>Kortfristet gældsforpligtelse</i>		
8 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	21.663	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.107.377	0
Selskabsskat	229.670	0
Anden gæld	344.786	0
Kortfristet gældsforpligtelse i alt	1.703.496	0
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.455.430	0
PASSIVER I ALT	4.243.501	0
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	617.794	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.272	0
Personaleomkostninger i alt	620.066	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	40.254	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	40.254	0
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	229.670	0
Regulering af udskudt skat	-8.856	0
Skat af årets resultat i alt	220.814	0
Betalt skat i året	0	0
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	4.097.116	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	4.097.116	0
Afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	40.254	0
Afskrivninger ultimo	40.254	0
Bogført værdi ultimo	4.056.862	0

NOTER

			<u>2022/23</u>	<u>2021</u>
			<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
6 EGENKAPITAL				
	<u>Primo</u>	<u>Tilgang</u>	<u>Ultimo</u>	
		<u>Resultat-</u>		
		<u>fordeling</u>		
Anpartskapital	0	40.000	40.000	0
Overførte resultater	0	748.071	748.071	0
	<u>0</u>	<u>40.000</u>	<u>788.071</u>	<u>0</u>
7 Anpartskapital				
Anpartskapitalen fordeles således:				
Anparter 40.000 stk. á nom. 1,00 kr.			40.000	0
Anpartskapital ultimo			<u>40.000</u>	<u>0</u>
8 Langfristet gældsforpligtelser				
Gæld i alt ultimo			1.773.597	0
Afdrag næste år			-21.663	0
Langfristet gældsforpligtelser i alt			<u>1.751.934</u>	<u>0</u>
Restgæld efter 5 år			<u>1.612.304</u>	<u>0</u>

9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt 1.774 tkr., er der afgivet pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 4.057 tkr.

Sambeskatning:

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af hvert selskabs årsrapport. HODLholding ApS er administrationsselskab. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2024-07-09 18:08:05 UTC+00:00

Direktør

Allan Hestbech



DK MitID - 925f53d3-167b-4ae7-8424-43016c057a39

2024-07-09 18:53:28 UTC+00:00

Godkendt revisor

Anders Christian Gejlager



DK MitID - 5b81b842-9d5c-4394-a248-3626b0df347e

2024-07-09 20:15:47 UTC+00:00

Dirigent

Allan Hestbech



DK MitID - 94fd9f4f-b474-4e6c-a62c-d49578d62d7e