

Faramawi Udlejning ApS

**Herluf Trolles Vej 259
5220 Odense SØ**

CVR-nr. 44 07 85 38

Årsrapport for 2023

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. april 2024

Mohamad Ismail El-Faramawi
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Faramawi Udlejning 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 resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. april 2024

Direktion

Mohamad Ismail El-Faramawi
direktør

Bestyrelse

formand

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Faramawi Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Faramawi Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 18. april 2024

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 36 49 33 72

Jørgen Hansen
registreret revisor
mne11915

Selskabsoplysninger

Selskabet

Faramawi Udlejning ApS
Herluf Trolles Vej 259
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 44 07 85 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Odense

Bestyrelse

, formand

Direktion

Mohamad Ismail El-Faramawi, direktør

Revisor

RevisionsCentrum ApS
Godkendt revisionsfirma
Peder Skrams Vej 27
5220 Odense SØ

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 18. april 2024 på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Selskabet har indregnet et tilgodehavender på ialt t.DKK 649 ved tilknyttede virksomheder i balancen. Værdien afhænger af at debitor fortsat har vilje og evne til at overholde alle betalingsforpligtelser i fremtiden.

På baggrund af ledelsens kendskab og indsigt i ovenstående selskab, har ledelsen vurderet, at selskabet i fremtiden har betalingsevnen og derfor indregnet tilgodehavendet til kurs 100. Der henvises iøvrigt til de tilknyttede virksomheders ledelsesberetning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 368.507, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 10.160.335.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Faramawi Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendomme

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Eventuel Fortjeneste eller tab ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		392.963
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		392.963
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-63.360</u>
Resultat før finansielle poster		329.603
Finansielle indtægter	2	<u>24.965</u>
Resultat før skat		354.568
Skat af årets resultat		<u>13.939</u>
Årets resultat		<u><u>368.507</u></u>
Foreslået udbytte		300.000
Overført resultat		<u>68.507</u>
		<u><u>368.507</u></u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>9.936.640</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.936.640</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.936.640</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>649.098</u>
Tilgodehavender		<u>649.098</u>
Likvide beholdninger		<u>33.486</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>682.584</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.619.224</u></u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		9.820.335
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>
Egenkapital	3	<u>10.160.335</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>282.090</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>282.090</u>
Deposita		<u>163.425</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>163.425</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>13.374</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.374</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>176.799</u>
Passiver i alt		<u><u>10.619.224</u></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u> <u>ved emission</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	9.751.828	0	0	9.791.828
Årets resultat	0	0	68.507	300.000	368.507
Overført fra overkurs ved emission	0	-9.751.828	9.751.828	0	0
Egenkapital 31. december 2023	40.000	0	9.820.335	300.000	10.160.335

Noter

	<u>2023</u> DKK
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>24.965</u>
	<u>24.965</u>

- 3 Egenkapital**
Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	<u>0</u>	<u>163.425</u>	<u>0</u>	<u>163.425</u>
	<u>0</u>	<u>163.425</u>	<u>0</u>	<u>163.425</u>

Noter

5 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har indregnet et tilgodehavender på ialt t.DKK 649 ved tilknyttede virksomheder i balancen. Værdien afhænger af at debitor fortsat har vilje og evne til at overholde alle betalingsforpligtelser i fremtiden.

På baggrund af ledelsens kendskab og indsigt i ovenstående selskab, har ledelsen vurderet, at selskabet i fremtiden har betalingsevnen og derfor indregnet tilgodehavendet til kurs 100. Der henvises iøvrigt til de tilknyttede virksomheders ledelsesberetning.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Faramawi Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen