

Faaborg Investment Haderslev ApS

Hejsager Strandvej 167, 6100 Haderslev
CVR-nr. 47 71 19 16

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.03.23

Morten Frees Faaborg
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Faaborg Investment Haderslev ApS
Hejsager Strandvej 167
6100 Haderslev
Danmark
Telefon: 20 95 09 11
Hjemsted: Haderslev
CVR-nr.: 47 71 19 16
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten Frees Faaborg

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Faaborg Investment Haderslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. marts 2023

Direktionen

Morten Frees Faaborg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Faaborg Investment Haderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Faaborg Investment Haderslev ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 29. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21558

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer og anden hermed forbunden formueforvaltning af egne midler.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendommen er medtaget til salgspris t.DKK 1.550. Ejendommen er solgt 1. marts 2023.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -1.577.009 mod DKK 121.900 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 282.074.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	109.781	184.076
Resultat før dagsværdireguleringer	109.781	184.076
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.650.000	0
Resultat af primær drift	-1.540.219	184.076
Finansielle indtægter	0	22
Finansielle omkostninger	-27.682	-27.350
Resultat før skat	-1.567.901	156.748
1 Skat af årets resultat	-9.108	-34.848
Årets resultat	-1.577.009	121.900

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	114.400
Overført resultat	-1.577.009	7.500
I alt	-1.577.009	121.900

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	1.550.000	3.200.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.550.000	3.200.000
	Anlægsaktiver i alt	1.550.000	3.200.000
	Andre tilgodehavender	26.850	53.225
	Tilgodehavender i alt	26.850	53.225
	Likvide beholdninger	31.669	82.211
	Omsætningsaktiver i alt	58.519	135.436
	Aktiver i alt	1.608.519	3.335.436

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-217.926	1.359.083
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	114.400
	Egenkapital i alt	282.074	1.973.483
	Hensættelser til udskudt skat	285.982	285.982
	Hensatte forpligtelser i alt	285.982	285.982
3	Gæld til realkreditinstitutter	862.234	924.720
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	862.234	924.720
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	64.886	66.953
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.775	22.250
	Selskabsskat	18.568	24.848
	Anden gæld	31.000	37.200
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	178.229	151.251
	Gældsforpligtelser i alt	1.040.463	1.075.971
	Passiver i alt	1.608.519	3.335.436

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	1.359.083	114.400	1.973.483
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	-1.577.009	0	-1.577.009
Saldo pr. 31.12.22	500.000	-217.926	0	282.074

	2022 DKK	2021 DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.568	34.848
Regulering af skat fra tidligere år	-9.460	0
I alt	9.108	34.848

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	1.400.000
Kostpris pr. 31.12.22	1.400.000
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	1.800.000
Dagsværdireguleringer i året	-1.650.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	150.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.550.000

Der er ikke foretaget beregning vedrørende dagsværdi. Investeringsejendommen er medtaget til salgspris.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	64.886	623.543	927.120	991.673
I alt	64.886	623.543	927.120	991.673

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	1.550.000	1.550.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.650.000	-1.650.000

Selskabet har medtaget investeringsejendommen til salgspris.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 961 er der givet pant i investeringsejendom hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.550.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen Teaterstien 13-19 er der udstedt pantebrev på t.DKK 15.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger**Af- og nedskrivninger**

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.