

# **Finn Gade Erhverv ApS**

Torsvej 133, 7620 Lemvig  
CVR-nr. 81 43 80 13

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.11.21

Finn Gade  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Finn Gade Erhverv ApS  
Torsvej 133  
7620 Lemvig

Hjemsted: Lemvig  
CVR-nr.: 81 43 80 13  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Finn Gade

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 for Finn Gade Erhverv 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. 30.09.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 1. november 2021

**Direktionen**

Finn Gade

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Finn Gade Erhverv ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Finn Gade Erhverv ApS for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Lemvig, den 1. november 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27796

Michael Honoré

Reg. revisor  
MNE-nr. mne3698

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>779.094</b>	<b>791.653</b>
2	Personaleomkostninger	-428.693	-391.120
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>350.401</b>	<b>400.533</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>350.401</b>	<b>400.533</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-100.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>350.401</b>	<b>300.533</b>
	Finansielle indtægter	65.603	50.258
	Finansielle omkostninger	-94.210	-73.239
	<b>Resultat før skat</b>	<b>321.794</b>	<b>277.552</b>
	Skat af årets resultat	-70.959	-61.093
	<b>Årets resultat</b>	<b>250.835</b>	<b>216.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
	Overført resultat	137.835	105.859
	<b>I alt</b>	<b>250.835</b>	<b>216.459</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.21	30.09.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	14.400.000	14.400.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.400.000</b>	<b>14.400.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.400.000</b>	<b>14.400.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	18.920	45.672
	Andre tilgodehavender	562.525	613.526
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>581.445</b>	<b>659.198</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.244.775	5.077.408
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>8.244.775</b>	<b>5.077.408</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.402.315</b>	<b>6.403.593</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.228.535</b>	<b>12.140.199</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.628.535</b>	<b>26.540.199</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.21	30.09.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	24.069.791	23.931.956
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.382.791</b>	<b>24.242.556</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.829.738	1.814.945
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.829.738</b>	<b>1.814.945</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.528	49.851
	Anden gæld	364.478	432.847
	Periodeafgrænsningsposter	25.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>416.006</b>	<b>482.698</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>416.006</b>	<b>482.698</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.628.535</b>	<b>26.540.199</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	200.000	23.931.956	110.600	24.242.556
Betalt udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Forslag til resultatdisponering	0	137.835	113.000	250.835
Saldo pr. 30.09.21	200.000	24.069.791	113.000	24.382.791

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt formueadministration.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	418.864	374.884
Pensioner	4.500	10.800
Andre omkostninger til social sikring	5.329	5.436
I alt	428.693	391.120
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

## 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.21	14.400.000	8.244.775	22.644.775
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-41.798	-41.798

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 863 og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.21.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 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 og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### 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

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

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

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.