

# **Finn Gade Erhverv ApS**

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

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.12.23

Finn Gade  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 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 01.10.22 - 30.09.23 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. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 20. december 2023

**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 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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.

Lemvig, den 20. december 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27796

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>805.557</b>	<b>845.705</b>
2	Personaleomkostninger	-426.383	-480.679
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>379.174</b>	<b>365.026</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	30.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>379.174</b>	<b>395.026</b>
	Finansielle indtægter	309.222	460.436
	Finansielle omkostninger	-77.600	-670.275
	<b>Resultat før skat</b>	<b>610.796</b>	<b>185.187</b>
	Skat af årets resultat	-134.349	-40.733
	<b>Årets resultat</b>	<b>476.447</b>	<b>144.454</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
	Overført resultat	358.647	30.054
	<b>I alt</b>	<b>476.447</b>	<b>144.454</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	14.430.000	14.430.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.430.000</b>	<b>14.430.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.430.000</b>	<b>14.430.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	20.580	108.170
	Andre tilgodehavender	71.704	246.372
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>92.284</b>	<b>354.542</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	12.019.530	10.810.889
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>12.019.530</b>	<b>10.810.889</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>737.864</b>	<b>1.241.725</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.849.678</b>	<b>12.407.156</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.279.678</b>	<b>26.837.156</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		24.458.493	24.099.846
Forslag til udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>24.776.293</b>	<b>24.414.246</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.880.212	1.870.471
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.880.212</b>	<b>1.870.471</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.939	27.528
Anden gæld		578.984	499.911
Periodeafgrænsningsposter		16.250	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>623.173</b>	<b>552.439</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>623.173</b>	<b>552.439</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>27.279.678</b>	<b>26.837.156</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt formueadministration.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	420.933	473.750
Andre omkostninger til social sikring	5.450	6.929
I alt	426.383	480.679
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

## 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- værdipapirer og ejendomme kapitalandele		I alt
	Dagsværdi pr. 30.09.23	14.430.000	
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	85.538	85.538

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.103 og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

#### **4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

#### **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.

### 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme 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 renteomkostninger, 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 salgsmarkedsomkostninger 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 den officielle børskurs 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.