

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

FEB Ejendomme A/S
Lillebæltsvej 67
6715 Esbjerg N

CVR-nr. 34 45 58 21

Årsrapport 1/10 2022 - 30/9 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 22 / 3 2024

Dirigent



Torben Boldsø Lambertsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

FEB Ejendomme A/S
Lillebæltsvej 67
6715 Esbjerg N

Generelle oplysninger

CVR nr.	34 45 58 21
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	13
Regnskabsperiode	1/10 2022 - 30/9 2023

Bestyrelse

Torben Boldsø Lambertsen
Birte Borup Lambertsen
Henrik Borup Lambertsen

Direktion

Torben Boldsø Lambertsen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskab for 2022/23 for FEB Ejendomme A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for stadig at undlade revision at være opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

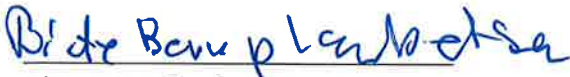
Esbjerg, den 1. marts 2024

Direktion

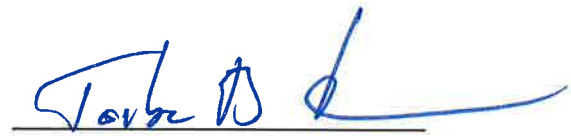


Torben Boldsø Lambertsen

Bestyrelse



Birte Borup Lambertsen



Torben Boldsø Lambertsen



Henrik Borup Lambertsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FEB Ejendomme A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for FEB Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 1. marts 2024

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er, at erhverve og besidde fast ejendom, samt at besidde realværdier.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 60.990. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for FEB Ejendomme A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger. Kursregulering af prioritetsgæld i fremmed valuta samt amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender vurderes individuelt således, at de optages til den værdi de ventes at indbringe.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Hensættelser og gæld

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets helejede datterselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når udskudt 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%.

Finansielle forpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste		169.793	213.351
Andre driftsudgifter		0	-80.823
Resultat før finansiering		169.793	132.528
Finansieringsindtægter	2	88	0
Finansieringsomkostninger	3	-90.639	-104.963
Resultat før skat		79.242	27.565
Skat af årets resultat	4	-18.252	24.146
Årets resultat		60.990	51.711
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		60.990	51.711
		60.990	51.711

Balance

	Note	30/9 2023	30/9 2022
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsjendomme		3.200.000	3.200.000
Anlægsaktiver i alt		3.200.000	3.200.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.141	0
Andre tilgodehavender		1.722	1.691
Omsætningsaktiver i alt		57.863	1.691
Aktiver i alt		3.257.863	3.201.691

Balance

	Note	30/9 2023	30/9 2022
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		727.111	666.121
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.227.111	1.166.121
Hensættelser			
Hensættelse til udskudt skat	3	622.200	621.900
Hensættelse i alt		622.200	621.900
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		294.218	444.434
Langfristet gæld i alt	6	294.218	444.434
Kortfristet gæld			
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		159.000	164.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	74.698
Bankgæld		865.094	672.158
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.314	0
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		17.952	18.854
Anden gæld		20.974	39.126
Kortfristet gæld i alt		1.114.334	969.236
Gæld i alt		1.408.552	1.413.670
Passiver i alt		3.257.863	3.201.691

Noter

	2022/23	2021/22
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
2 Finansieringsindtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	88	0
Finansieringsindtægter i alt	88	0
3 Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	0	5.304
Andre renteudgifter	90.639	99.659
Finansieringsomkostninger i alt	90.639	104.963
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag fra tilknyttet virksomhed	17.952	18.854
Årets ændring af udskudt skat	300	-43.000
Skat af årets resultat i alt	18.252	-24.146
5 Udskudt skat		
Saldo primo	621.900	664.900
Ændringer af udskudt skat vedr. årets resultat	300	-43.000
	622.200	621.900

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets samlede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 0 mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.200.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. t.kr. 2.600 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi t.kr. 3.200.