

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 2021 - 30/9 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 17/3 2023

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 2021 - 30. september 2022		
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

12

Regnskabsperiode

1/10 2021 - 30/9 2022

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 2021/22 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 12. december 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 danske revisors Ethiske 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 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 12. december 2022

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen

Registreret revisor

mne3020

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. 51.711. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for FEB Ejendomme A/S for 2021/22 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 rentekomkostninger. 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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme. 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 gældsmetode 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	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste		213.351	246.529
Andre driftsudgifter		-80.823	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Resultat før finansiering		132.528	246.529
Finansieringsindtægter		0	1.553
Finansieringsomkostninger	1	-104.963	-107.776
Resultat før skat		27.565	140.306
Skat af årets resultat	2	24.146	-32.804
Årets resultat		51.711	107.502
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		51.711	107.502
		51.711	107.502

Balance

	Note	30/9 2022	30/9 2021
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsjendomme		3.200.000	5.300.000
Anlægsaktiver i alt		3.200.000	5.300.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Periodeafgrænsningsposter		0	2.716
Andre tilgodehavender		1.691	30.598
Omsætningsaktiver i alt		1.691	33.314
Aktiver i alt		3.201.691	5.333.314

Balance

	Note	30/9 2022	30/9 2021
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		666.121	614.410
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.166.121	1.114.410
Hensættelser			
Hensættelse til udskudt skat	3	621.900	664.900
Hensættelse i alt		621.900	664.900
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld		444.434	1.403.503
Langfristet gæld i alt	4	444.434	1.403.503
Kortfristet gæld			
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		164.400	213.477
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.698	215.308
Bankgæld		672.158	1.532.813
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		18.854	37.004
Anden gæld		39.126	151.899
Kortfristet gæld i alt		969.236	2.150.501
Gæld i alt		1.413.670	3.554.004
Passiver i alt		3.201.691	5.333.314

Noter

	2021/22	2020/21
1 Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	5.304	5.754
Andre renteudgifter	99.659	102.022
Finansieringsomkostninger i alt	104.963	107.776
2 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag fra tilknyttet virksomhed	18.854	37.004
Årets ændring af udskudt skat	-43.000	-4.200
Skat af årets resultat i alt	-24.146	32.804
3 Udskudt skat		
Saldo primo	664.900	669.100
Ændringer af udskudt skat vedr. årets resultat	-43.000	-4.200
	621.900	664.900

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets samlede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 96 mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger

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

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