

*Focus Properties ApS
Fåborgvej 65A
5700 Svendborg*

CVR-nr: 33 15 37 24

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. december 2024

Anni Barrett, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance.....	9
--------------	---

Egenkapitalopgørelse.....	11
---------------------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Focus Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. december 2024

Direktion

Per Skalshøj

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Focus Properties ApS Fåborgvej 65A 5700 Svendborg Telefon: 62 21 53 53 CVR-nr.: 33 15 37 24 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Per Skalshøi
Pengeinstitut	Nykredit
Ejerforhold	BJA Invest ApS, Platan Allé 84, 5750 Ringe Fredslund Invest ApS, Lundsbjergvej 59, 5863 Ferritslev Fyn JANSK INVEST ApS, Rolighedsvej 30., 5900 Rudkøbing Murholm Invest ApS, Nordvej 1 Thurø, 5700 Svendborg Naap Invest ApS, Kogtvedvænget 11A, st. th., 5700 Svendborg Rødme Invest ApS, Rødmevej 44, 5771 Stenstrup Skalshøi Advisory ApS, Solvænget 21, 5883 Oure
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30.december 2024 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Det er i løbet af regnskabsåret besluttet at afhænde selskabets ejendom. Som konsekvens af denne beslutning er ejendommen indregnet i balancen til den udbudte salgssum, hvilket har påvirket resultatet negativt med tkr. 1.892.

Under hensyntagen til ovennævnte anses årets udvikling og resultat for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Focus Properties ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af normalindtjeningsmetoden.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoresultat delt med afkastkravet. Nettoresultatet beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoresultatet beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabet ejer ejendommen Fåborgvej 65A, 5700 Svendborg. Da ejendommen er besluttet afhændet, er dagsværdien sat til den udbudte salgspris.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	699.458	662
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-88.622	-82
Andre eksterne omkostninger	-74.339	-37
BRUTTORESULTAT	536.497	543
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	536.497	543
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.892.206	-48
DRIFTSRESULTAT	-1.355.709	495
Andre finansielle indtægter	2.362	0
Andre finansielle omkostninger	-138.430	-124
RESULTAT FØR SKAT	-1.491.777	371
1 Skat af årets resultat	127.038	-86
ÅRETS RESULTAT	-1.364.739	285
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.364.739	285
DISPONERET I ALT	-1.364.739	285

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Grunde og bygninger	5.750.000	7.643
Materielle anlægsaktiver	5.750.000	7.643
ANLÆGSAKTIVER	5.750.000	7.643
 Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	 73.403	 72
Tilgodehavender	73.403	72
Likvide beholdninger	555.669	538
OMSÆTNINGSAKTIVER	629.072	610
 AKTIVER	 6.379.072	 8.253

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital	770.000	770
Overført resultat.....	2.299.395	3.664
EGENKAPITAL	3.069.395	4.434
 Hensættelse til udskudt skat	 0	 206
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	206
 Prioritetsgæld	 1.557.944	 1.712
Deposita	352.333	347
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.050.000	1.050
Langfristede gældsforpligtelser	2.960.277	3.109
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 153.961	 300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.788	9
Selskabsskat	58.598	30
Anden gæld	128.053	165
Kortfristede gældsforpligtelser	349.400	504
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.309.677	3.613
 PASSIVER	 6.379.072	 8.253

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	770.000	770
Virksomhedskapital ultimo.....	770.000	770
Overført resultat, primo.....	3.664.134	3.379
Årets resultat	-1.364.739	285
Overført resultat ultimo.....	2.299.395	3.664
EGENKAPITAL	3.069.395	4.434

NOTER

	2023/24	2022/23 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	79.266	83
Regulering af udskudt skat	-206.304	3
	<u>-127.038</u>	<u>86</u>
 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
 4 Nærtstående parter		
Udover lån på normale forretningsmæssige betingelser, har der i regnskabsåret ikke været transaktioner med nærtstående parter.		