

Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS

Straussvej 49, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 31 49 28 82

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. marts 2025

Lars Fauerholdt Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS Straussvej 49 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 31 49 28 82 Stiftet: 11. juni 2008 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Lars Fauerholdt Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Kastetvej 40 9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. marts 2025

Direktion:

Lars Fauerholdt Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 14. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		437.089	313.671
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		50.000	350.000
Driftsresultat		487.089	663.671
Andre finansielle indtægter		15.233	7.682
Øvrige finansielle omkostninger		-105.867	-84.600
Resultat før skat		396.455	586.753
Skat af årets resultat	1	-88.308	-129.734
Årets resultat		308.147	457.019
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		240.647	396.019
I alt		308.147	457.019

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsjendomme		9.550.000	9.500.000
Materielle anlægsaktiver	2	9.550.000	9.500.000
Anlægsaktiver		9.550.000	9.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.373	0
Andre tilgodehavender		816.464	693.441
Tilgodehavender		820.837	693.441
Omsætningsaktiver		820.837	693.441
Aktiver		10.370.837	10.193.441

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.334.099	3.093.452
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Egenkapital		3.526.599	3.279.452
Hensættelser til udskudt skat		517.083	506.303
Hensatte forpligtelser		517.083	506.303
Gæld til realkreditinstitutter		5.273.481	5.272.481
Selskabsskat		64.528	40.954
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.338.009	5.313.435
Gæld til pengeinstitutter		581.498	724.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.093	21.370
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		133.578	101.960
Selskabsskat		31.982	39.327
Anden gæld		200.516	198.586
Periodeafgrænsningsposter		17.479	8.670
Kortfristede gældsforpligtelser		989.146	1.094.251
Gældsforpligtelser		6.327.155	6.407.686
Passiver		10.370.837	10.193.441
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	3.093.452	61.000	3.279.452
Forslag til resultatdisponering		240.647	67.500	308.147
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-61.000	-61.000
Egenkapital 30. september 2024	125.000	3.334.099	67.500	3.526.599

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	77.528	52.954
Regulering af udskudt skat	10.780	76.780
	88.308	129.734

2 | Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
kr.	
Kostpris 1. oktober 2023	7.196.124
Kostpris 30. september 2024	7.196.124
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023	2.303.876
Årets værdireguleringer	50.000
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024	2.353.876
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	9.550.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Bolig-ejendomme
kr.	
Dagsværdi 30. september 2024	9.550.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	50.000

Selskabets investeringsejendommene er beliggende i Frejlev, Aalborg SV og anvendes som boligejendomme.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 549 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 5,75%, under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomsstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

Noter

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	5.273.481	0	5.300.000	5.272.481
Selskabsskat	64.528	0	0	40.954
	5.338.009	0	5.300.000	5.313.435

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tredjemands driftskredit i pengeinstitut. Driftskreditten udgør pr. 30.09.2024 4.572 tkr.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 5.300 tkr., er der givet sikkerhed i fast ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nominelt 1.300 tkr. i fast ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 9.550 tkr.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2023/24	2022/23
1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.