

Fars Sønner ApS

Myntevej 26, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 36 72 88 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2025.

Mikael Halberg Martinsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Fars Sønner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. marts 2025

Direktion

Mikael Halberg Martinsen

Kasper Halberg Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Fars Sønner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fars Sønner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Silkeborg, den 3. marts 2025

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted

Registreret revisor
mne34266

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fars Sønner ApS Myntevej 26 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 36 72 88 09 Stiftet: 30. april 2015 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikael Halberg Martinsen Kasper Halberg Petersen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit, Papirfabrikken 34, st., 8600 Silkeborg
Advokatforbindelse	Advokaterne i Jyllandsgården, Frederiksgade 72, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Kapitalberedskab

Hvad angår mellemregning indregnet under gæld til selskabsdeltagere og ledelse for et beløb på 300 tkr., har kreditor afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets bankforbindelse.

Långiver i form af gældsbevilling indregnet under anden gæld på 2.257 tkr. har givet tilsagn om at understøtte selskabets drift i det kommende regnskabsår ved uændret at stille den ydede finansiering til rådighed.

Herudover har långiver i form af mellemregning indregnet under anden gæld på 1.899 tkr. givet tilsagn om at understøtte selskabets drift i det kommende regnskabsår ved uændret at stille den ydede finansiering til rådighed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	775.016	765.391
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.889.894	325.973
3 Personaleomkostninger	-325.797	-223.770
Andre driftsomkostninger	-98.623	0
Resultat før finansielle poster	2.240.490	867.594
Andre finansielle indtægter	2.953	2.929
Øvrige finansielle omkostninger	-1.201.638	-836.968
Resultat før skat	1.041.805	33.555
Skat af årets resultat	-240.329	-7.382
Årets resultat	801.476	26.173
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	60.000
Overføres til overført resultat	801.476	0
Disponeret fra overført resultat	0	-33.827
Disponeret i alt	801.476	26.173

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>25.060.000</u>	<u>22.058.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.060.000</u>	<u>22.058.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.060.000</u>	<u>22.058.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Varer under fremstilling	<u>0</u>	<u>3.081.136</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>3.081.136</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	72.000	24.000
	Andre tilgodehavender	<u>781.951</u>	<u>675.682</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>853.951</u>	<u>699.682</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.560.094</u>	<u>636.134</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.414.045</u>	<u>4.416.952</u>
	Aktiver i alt	<u>29.474.045</u>	<u>26.474.952</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.197.011	3.395.535
	Egenkapital i alt	4.247.011	3.445.535
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	666.232	425.903
	Hensatte forpligtelser i alt	666.232	425.903
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	15.297.066	15.357.812
	Deposita	393.685	428.850
	Anden gæld	4.155.979	0
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.846.730	15.786.662
5	Kortfristet del af langfristet gæld	64.000	51.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.989.382	721.908
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	16.915
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.963	8.501
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	689.946	694.355
	Anden gæld	1.928.781	5.324.173
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.714.072	6.816.852
	Gældsforpligtelser i alt	24.560.802	22.603.514
	Passiver i alt	29.474.045	26.474.952

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.429.362	3.479.362
Forslag til resultatdisponering	0	-33.827	-33.827
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	60.000	60.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-60.000	-60.000
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	3.395.535	3.445.535
Forslag til resultatdisponering	0	801.476	801.476
	50.000	4.197.011	4.247.011

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Direktionen vurderer, at værdien af selskabets investeringsejendomme i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	25.060.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.889.894</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	320.108	222.776
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.689</u>	<u>994</u>
	<u>325.797</u>	<u>223.770</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>

4. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af mindre ejerlejligheder beliggende i Silkeborg og Viborg, samt en større udlejningsejendom med 7 lejemål, beliggende centralt i Horsens midtby. Ejendommene udlejes til beboelsesformål. Der er ikke anvendt en afkastbaseret model ved værdiansættelsen, eller indhentet eksternt mæglervurdering. De enkelte ejendommers dagsværdi er fastsat med udgangspunkt i ledelsens vurdering af de enkelte ejendommers beliggenhed og vedligeholdelsestilstand m.v. Fordelt på beliggenhed er ejerlejligheder værdiansat til gennemsnitlige kvadratmeterpriser som følger:

Silkeborg, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 21.000

Viborg, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 13.100

Horsens, gennemsnitlig kvadratmeterpris kr. 17.000

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.361.066	64.000	15.297.066	15.176.000
Deposita	393.685	0	393.685	0
Anden gæld	4.155.979	0	4.155.979	0
	19.910.730	64.000	19.846.730	15.176.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.517 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 25.060 t.kr.

Ovenstående grunde og bygninger er endvidere stillet til sikkerhed for bankgæld.

Herudover er der udstedt ejerpantebreve på tkr. 250 for ejendommenes ejerforeninger, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fars Sønner ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Der er ikke anvendt en afkastbaseret model ved værdiansættelsen, eller indhentet ekstern mæglervurdering. De enkelte ejendommers dagsværdi er fastsat med udgangspunkt i ledelsens vurdering af de enkelte ejendommers beliggenhed og vedligeholdelsestilstand m.v.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.