Deloitte.

F.C. Kvist ApS

Gormsgade 8
6700 Esbjerg
CVR-nr. 33054351

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2023

Michael Kvist
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

F.C. Kvist ApS

Gormsgade 8

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33054351

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Michael Kvist, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for F.C. Kvist ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12.06.2023

Direktion

Michael Kvist
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i F.C. Kvist ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.C. Kvist ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører

handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabsloven eller tilsvarende lovgivning

Der er i strid med selskabsloven § 210 ydet et lån til koncernens kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indberettet løn regelmæssigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 12.06.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udleje af fast ejendom samt investering i kapitalandele.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**146.284**	**358.018**
Af- og nedskrivninger	1	(105.896)	(105.896)
Driftsresultat		**40.388**	**252.122**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		366.583	(28.309)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		863.629	886.847
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		300.000	170.000
Andre finansielle indtægter	2	25.961	0
Andre finansielle omkostninger		(126.616)	(85.575)
Resultat før skat		**1.469.945**	**1.195.085**
Skat af årets resultat	3	(44.988)	(44.000)
Årets resultat		**1.424.957**	**1.151.085**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		196.334	190.000
Overført resultat		1.228.623	961.085
Resultatdisponering		**1.424.957**	**1.151.085**

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		2.908.390	3.014.286
Materielle aktiver	4	**2.908.390**	**3.014.286**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		740.936	374.353
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.887.204	2.273.575
Andre værdipapirer og kapitalandele		581.700	581.700
Finansielle aktiver	5	**4.209.840**	**3.229.628**
Anlægsaktiver		**7.118.230**	**6.243.914**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	86.816
Udskudt skat		0	4.000
Tilgodehavende skat		6.000	6.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	322.461	0
Tilgodehavender		**453.461**	**96.816**
Likvide beholdninger		**161.846**	**125.269**
Omsætningsaktiver		**615.307**	**222.085**
Aktiver		**7.733.537**	**6.465.999**

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.338.305	2.358.093
Overført overskud eller underskud		477.113	228.702
Forslag til udbytte for regnskabsåret		196.334	190.000
Egenkapital		**4.136.752**	**2.901.795**
Udskudt skat		41.000	0
Hensatte forpligtelser		**41.000**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter		1.394.498	1.479.830
Bankgæld		0	25.298
Langfristede gældsforpligtelser	7	**1.394.498**	**1.505.128**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	86.578	84.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.121	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.972.898	1.897.017
Anden gæld		70.315	77.084
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.161.287**	**2.059.076**
Gældsforpligtelser		**3.555.785**	**3.564.204**
Passiver		**7.733.537**	**6.465.999**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.527.325	228.702	190.000	3.071.027
Rettelse af væsentlige fejl	0	(169.232)	0	0	(169.232)
Korrigeret egenkapital primo	**125.000**	**2.358.093**	**228.702**	**190.000**	**2.901.795**
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(190.000)	(190.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(250.000)	250.000	0	0
Årets resultat	0	1.230.212	(1.589)	196.334	1.424.957
Egenkapital ultimo	**125.000**	**3.338.305**	**477.113**	**196.334**	**4.136.752**

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	105.896	105.896
	105.896	**105.896**

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.500	0
Renteindtægter i øvrigt	22.461	0
	25.961	**0**

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	45.000	44.000
Regulering vedrørende tidligere år	(12)	0
	44.988	**44.000**

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.418.896
Kostpris ultimo	**3.418.896**
Af- og nedskrivninger primo	(404.610)
Årets afskrivninger	(105.896)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(510.506)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.908.390**

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital-andele kr.
Kostpris primo	34.500	255.335	581.700
Kostpris ultimo	**34.500**	**255.335**	**581.700**
Opskrivninger primo	339.853	2.018.240	0
Andel af årets resultat	366.583	863.629	0
Udbytte	0	(250.000)	0
Opskrivninger ultimo	**706.436**	**2.631.869**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**740.936**	**2.887.204**	**581.700**

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Michael Kvist IPR Anpartsselskab	Esbjerg	ApS	69

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Byens Engros ApS	Esbjerg	ApS	50

6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	322.461
Rentefod (%)	10,98

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	86.578	84.975	1.394.498	1.053.630
	86.578	**84.975**	**1.394.498**	**1.053.630**

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.908.390 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Væsentlige fejl i tidligere år

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen er det konstateret, at tidligere års kapitalandele i associerede virksomhed har været forkerte. Fejlen er væsentlig og derfor behandlet som en fundamental fejl og korrigeret på egenkapitalen og i sammenligningstallene.

Effekten af ændringen i 2021 udgør en reduktion i årets resultat på 169.232 kr., en reduktion af kapitalandele i associerede virksomheder 169.232 kr. Korrektionen har ikke effekt på den finansielle stilling.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som omfatter indtægt ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.