

F.C. KVIST APS

C/O MICHAEL KVIST, GORMSGADE 8, 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Michael Kvist

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	F.C. Kvist ApS		
	c/o Michael Kvist, Gormsgade 8		
	6700 Esbjerg		
	CVR-nr.:	33 05 43 51	
	Stiftet:	30. juni 2010	
Direktion	Kommune:	Esbjerg	
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december	
Direktion	Michael Kvist		
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Dokken 8		
	6700 Esbjerg		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for F.C. Kvist 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. juni 2024

Direktion:

Michael Kvist

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 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Lånet opstod i 2022 og blev afviklet i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for årsrapporten 2022. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Esbjerg, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i kapitalandele.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		155.092	146.284
Personaleomkostninger.....	1	-777.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-105.896	-105.896
DRIFTSRESULTAT		-727.804	40.388
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	1.179.961	1.230.212
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		0	300.000
Andre finansielle indtægter.....	3	29.083	25.961
Øvrige finansielle omkostninger.....		-124.932	-126.616
RESULTAT FØR SKAT		356.308	1.469.945
Skat af årets resultat.....	4	167.952	-44.988
ÅRETS RESULTAT		524.260	1.424.957
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		203.333	196.334
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode.....		1.179.961	1.230.212
Overført resultat.....		-859.034	-1.589
I ALT		524.260	1.424.957

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.802.494	2.908.390
Materielle anlægsaktiver.....	5	2.802.494	2.908.390
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		577.698	740.936
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.511.266	2.887.204
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		586.700	581.700
Finansielle anlægsaktiver.....	6	4.675.664	4.209.840
ANLÆGSAKTIVER.....		7.478.158	7.118.230
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	125.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		17.055	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7	0	322.461
Udskudte skatteaktiver.....		30.000	0
Andre tilgodehavender.....		25.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	6.000
Periodeafgrænsningsposter.....		2.450	0
Tilgodehavender.....		74.505	453.461
Likvide beholdninger.....		311.744	161.846
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		386.249	615.307
AKTIVER.....		7.864.407	7.733.537

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		3.799.129	3.338.305
Overført resultat.....		213.079	477.113
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		203.333	196.334
EGENKAPITAL.....		4.340.541	4.136.752
Hensættelser til udskudt skat.....		0	41.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	41.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.263.681	1.394.498
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.263.681	1.394.498
Gæld til realkreditinstitutter.....		132.089	86.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	14.375
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	27.121
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		2.042.912	1.972.898
Selskabsskat.....		49.756	0
Anden gæld.....		15.428	60.315
Periodeafgrænsningsposter.....		10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.260.185	2.161.287
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.523.866	3.555.785
PASSIVER.....		7.864.407	7.733.537
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	3.338.305	477.113	196.334	4.136.752
Forslag til resultatdisponering.....		1.179.961	-859.034	203.333	524.260
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-196.334	-196.334
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		-124.137			-124.137
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-595.000	595.000		0
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	3.799.129	213.079	203.333	4.340.541

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	0	
Løn og gager	777.000	0	
	777.000	0	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	181.762	366.583	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	998.199	863.629	
	1.179.961	1.230.212	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.454	3.500	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	26.629	22.461	
	29.083	25.961	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-92.008	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-4.944	-12	
Regulering af udskudt skat.....	-71.000	45.000	
	-167.952	44.988	
Materielle anlægsaktiver			5
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		3.418.896	
Kostpris 31. december 2023.....		3.418.896	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		510.506	
Årets afskrivninger		105.896	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		616.402	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.802.494	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

kr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	34.500	255.335	581.700
Tilgang.....	0	0	5.000
Kostpris 31. december 2023.....	34.500	255.335	586.700
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	706.436	2.631.869	0
Udloddet resultat	-345.000	-250.000	0
Årets resultat	181.762	998.199	0
Andre reguleringer.....	0	-124.137	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	543.198	3.255.931	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	577.698	3.511.266	586.700

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Michael Kvist IPR Anpartsselskab, Esbjerg.....	69 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Byens Engros ApS, Esbjerg.....	50 %

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

7

Selskabet har sidste år ydet lån til kapitalejer. Lånet er forrentet efter gældende lovgivning, med 12,25 procent i rentefod. Det samlede lån inklusiv renter på 349.079 kr, er tilbagebetalt i året.

Langfristede gældsforpligtelser

8

kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.395.770	132.089	756.126	1.481.076
	1.395.770	132.089	756.126	1.481.076

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.802 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F.C. Kvist ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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