

# **Fasse 1 Invest ApS**

**Odinsvej 13  
7700 Thisted**

**CVR-nr. 42 05 26 20**

**Årsrapport for 2023  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2024

---

Ebbe Bust Facius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fasse 1 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjørring, den 14. juni 2024

### **Direktion**

Ebbe Bust Facius  
direktør

Lars Facius  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fasse 1 Invest ApS  
Odinsvej 13  
7700 Thisted

CVR-nr.: 42 05 26 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. januar 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Ebbe Bust Facius, direktør  
Lars Facius, direktør

### Pengeinstitut

Andelskassen Midtthy

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 90.689, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 274.188.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Fasse 1 Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	25 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.342</b>	<b>140.944</b>
Finansielle indtægter		15	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-27.788</u>	<u>-30.496</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.569</b>	<b>110.448</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-25.880</u>	<u>-24.452</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>90.689</u></b>	<b><u>85.996</u></b>
Overført resultat		<u>90.689</u>	<u>85.996</u>
		<b><u>90.689</u></b>	<b><u>85.996</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>1.350.000</b></u>	<u><b>1.350.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.350.000</b></u>	<u><b>1.350.000</b></u>
Andre tilgodehavender		389	16.561
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>17.891</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>389</b></u>	<u><b>34.452</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>57.310</b></u>	<u><b>6.631</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>57.699</b></u>	<u><b>41.083</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.407.699</b></u></u>	<u><u><b>1.391.083</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		234.188	143.499
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>274.188</u></b>	<b><u>183.499</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		943.382	973.913
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>943.382</u></b>	<b><u>973.913</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	31.207	30.840
Gæld til kapitalinteresser		86.027	132.085
Selskabsskat		17.880	24.452
Anden gæld		22.015	3.844
Deposita		33.000	42.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>190.129</u></b>	<b><u>233.671</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.133.511</u></b>	<b><u>1.207.584</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.407.699</u></b>	<b><u>1.391.083</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	3.942	6.047
Andre finansielle omkostninger	22.781	23.753
Rentetillæg selskabsskat	<u>1.065</u>	<u>696</u>
	<b><u>27.788</u></b>	<b><u>30.496</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>25.880</u>	<u>24.452</u>
	<b><u>25.880</u></b>	<b><u>24.452</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>1.350.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.350.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>1.350.000</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	143.499	183.499
Årets resultat	0	90.689	90.689
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>234.188</b>	<b>274.188</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.004.753	974.589	31.207	0
	<b>1.004.753</b>	<b>974.589</b>	<b>31.207</b>	<b>0</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.004, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.350.