

Fladsbjerg Invest ApS

Nygade 29

6690 Gørding

CVR-nr. 35034390

Årsrapport 2023/24

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. april 2025

John Kappel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Fladsbjerg Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Fladsbjerg Invest 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 11. april 2025

Direktion

John Kabbel
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Fladsbjerg Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fladsbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på kr. 199.733 i regnskabsåret, der sluttede 30. september 2024, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 1.034.006. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Fladsbjerg Invest ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Tranbjerg J, den 11. april 2025

Erling Fogh Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 45107787

Erling Fogh
Statsautoriseret revisor
mne9270

Fladsbjerg Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fladsbjerg Invest ApS Nygade 29 6690 Gørding
CVR-nr.	35034390
Stiftelsesdato	20. januar 2013
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	John Kappel
Revisor	Erling Fogh Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nørrevænget 36 8310 Tranbjerg J
CVR-nr.	45107787

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsbesiddelse og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. -199.733, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 2.082.087, og en egenkapital på kr. -1.034.006.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har haft et tab på kr. 199.733 i regnskabsåret, der sluttede 30. september 2024, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 1.034.006.

Tilknyttede virksomheder har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet, og selskabets ledelse forventer at reetablere anpartskapitalen, enten ved løbende indtjening, eller kapitalforhøjelse. På baggrund af foranstående oplysninger, er det ledelsens vurdering, at forudsætningen for regnskabsaflægelse med fortsat drift for øje anses for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fladsbjerg Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne. .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

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

Fladsbjerg Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Fladsbjerg Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-103.323	-179.562
Driftsresultat		-103.323	-179.562
Andre finansielle omkostninger		-152.694	-210.673
Resultat før skat		-256.017	-390.235
Skat af årets resultat		56.284	85.852
Årets resultat		-199.733	-304.383
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-199.733	-304.383
Resultatdisponering		-199.733	-304.383

Fladsbjerg Invest ApS

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	1.839.500
Materielle anlægsaktiver		0	1.839.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		186.303	186.303
Finansielle anlægsaktiver		186.303	186.303
Anlægsaktiver		186.303	2.025.803
Aktiver bestemt for salg		1.839.500	0
Varebeholdninger		1.839.500	0
Tilgodehavende selskabsskat		56.284	0
Tilgodehavender		56.284	0
Likvide beholdninger		0	13.990
Omsætningsaktiver		1.895.784	13.990
Aktiver		2.082.087	2.039.793

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.114.006	-914.273
Egenkapital		-1.034.006	-834.273
Gæld til banker		1.934.159	1.910.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.171.885	963.093
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.116.093	2.874.066
Gældsforpligtelser		3.116.093	2.874.066
Passiver		2.082.087	2.039.793
Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

2023/24

2022/23

1. Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har haft et tab på kr. 199.733 i regnskabsåret, der sluttede 30. september 2024, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 1.034.006.

Tilknyttede virksomheder har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet, og selskabets ledelse forventer at reetablere anpartskapitalen, enten ved løbende indtjening, eller kapitalforhøjelse. På baggrund af foranstående oplysninger, er det ledelsens vurdering, at forudsætningen for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje anses for opfyldt.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

1

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Selskabet har indregnet kr. -56.284 af egen skattepligtig indkomst under tilgodehavender. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JOHN KABEL HOLDING ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst ejerpantebrev på tkr. 1.800 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 1.840, til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank A/S.