



Furn Invest ApS

C.F. Tietgens Boulevard 30, 1. tv
5220 Odense SØ
CVR-nr. 21626872

Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.12.2024

Millie Korsdal Johansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Furn Invest ApS

C.F. Tietgens Boulevard 30, 1. tv

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 21626872

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

Direktion

Millie Korsdal Johansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for Furn Invest 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. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.12.2024

Direktion

Millie Korsdal Johansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Furn Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Furn Invest ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, 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. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Odense, den 27.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		17.062	(39.411)
Af- og nedskrivninger	1	(45.422)	(45.422)
Driftsresultat		(28.360)	(84.833)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(253.748)	(73.928)
Andre finansielle indtægter	2	11.062.138	10.643.275
Andre finansielle omkostninger		(251.604)	(259.162)
Resultat før skat		10.528.426	10.225.352
Skat af årets resultat	3	(2.392.059)	(2.277.047)
Årets resultat		8.136.367	7.948.305
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Overført resultat		8.075.367	7.889.405
Resultatdisponering		8.136.367	7.948.305

Balance pr. 30.09.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		3.907.734	3.953.156
Materielle aktiver	4	3.907.734	3.953.156
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle aktiver	5	0	0
Anlægsaktiver		3.907.734	3.953.156
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		135.894.230	21.594.378
Andre tilgodehavender	6	89.800.664	196.374.396
Periodeafgrænsningsposter		4.420	4.413
Tilgodehavender		225.699.314	217.973.187
Likvide beholdninger		14.028	240
Omsætningsaktiver		225.713.342	217.973.427
Aktiver		229.621.076	221.926.583

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		222.849.401	214.774.034
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		223.035.401	214.957.934
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.715.280	5.189.016
Skyldig skat		1.859.333	1.768.834
Anden gæld		11.062	10.799
Kortfristede gældsforpligtelser		6.585.675	6.968.649
Gældsforpligtelser		6.585.675	6.968.649
Passiver		229.621.076	221.926.583
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	214.774.034	58.900	214.957.934
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(58.900)
Årets resultat	0	8.075.367	61.000	8.136.367
Egenkapital ultimo	125.000	222.849.401	61.000	223.035.401

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	45.422	45.422
	45.422	45.422

2 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	11.062.138	10.643.275
	11.062.138	10.643.275

3 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.382.071	2.275.805
Regulering vedrørende tidligere år	9.988	1.242
	2.392.059	2.277.047

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.271.110
Kostpris ultimo	4.271.110
Af- og nedskrivninger primo	(317.954)
Årets afskrivninger	(45.422)
Af- og nedskrivninger ultimo	(363.376)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.907.734

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	4.000
Kostpris ultimo	4.000
Nedskrivninger primo	(4.000)
Andel af årets resultat	(253.748)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	253.748
Nedskrivninger ultimo	(4.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Furn Invest ApS har bestemmende indflydelse over datterselskabet Kora ApS via stemmeretter.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kora ApS	Odense	ApS	10,00

6 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår tilgodehavende hos Boka Holding A/S med 89.705 t.kr. beløbet forventes at indgå senere end endt 1 år.

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

8 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har har overfor Kora ApS afgivet tilsagn om finansiering, til brug for færdiggørelse af selskabets opførelse af erhvervsejendom.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, og vedrører udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningsest. Gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver indregnes under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter herunder renteindtægter fra tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld.

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.

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	50 år

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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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