

Ejendomselskabet Fårvang ApS

c/o Procter ApS, Ribevej 6, 8940 Randers SV

CVR-nr. 42 35 23 14

Årsrapport

30. april - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2022.

Peter Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 30. april - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30. april - 31. december 2021 for Ejendomselskabet Fårvang ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 3. juni 2022

Direktion

Peter Høgh

Michael Hviid Laursen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomselskabet Fårvang ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomselskabet Fårvang ApS for regnskabsåret 30. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 3. juni 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomselskabet Fårvang ApS c/o Procater ApS Ribevej 6 8940 Randers SV CVR-nr.: 42 35 23 14 Regnskabsår: 30. april 2021 - 31. december 2021
Direktion	Peter Høgh, Strandmarksvej 5, 8240 Risskov Michael Hviid Laursen, Stadionvej 9, Assentoft, 8960 Randers SØ
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -37 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -101 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	30/4 2021 - 31/12 2021
Bruttotab	-37.303
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.867
Resultat før finansielle poster	-54.170
Finansielle omkostninger	-50.460
Resultat før skat	-104.630
Skat af årets resultat	3.711
Årets resultat	-100.919
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-100.919
Disponeret i alt	-100.919

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
Anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	<u>1.555.808</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.555.808</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.555.808</u>
Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	3.711
	Andre tilgodehavender	<u>18.200</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>21.911</u>
	Likvide beholdninger	<u>471.878</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>493.789</u>
	Aktiver i alt	<u>2.049.597</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2021</u>
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-100.919
	Egenkapital i alt	-60.919
Gældsforpligtelser		
2	Anden gæld	2.050.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.050.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000
	Anden gæld	48.516
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.516
	Gældsforpligtelser i alt	2.110.516
	Passiver i alt	2.049.597
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. april 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-100.919	-100.919
	40.000	-100.919	-60.919

Noter

	31/12 2021
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	1.572.675
Kostpris 31. december 2021	1.572.675
Årets afskrivninger	-16.867
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-16.867
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.555.808
 2. Anden gæld	
Anden gæld i alt	2.050.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0
Anden gæld i alt	2.050.000
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0
 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Ingen.	
 4. Eventualposter	
Eventualaktiver	
Selskabet har ikke optaget skatteaktiv af underskud til fremførsel. Beløbet kan beregnes til 19 t.kr.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Fårvang ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Det er selskabets 1. regnskabsår, som omfatter 8 måneder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedr. investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

Brugstid
50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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