
FOULUM BOLIGUDLEJNING ApS

CVR-nr.: 27958125

Vejlevej 48
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/12/2024

Kim Tatarczuk, Christina Tatarczuk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FOULUM BOLIGUDLEJNING ApS Vejlevej 48 8800 Viborg
	CVR-nr.: 27958125 Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024
Revisor	REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED Søndergade 1, 2 th 8620 Kjellerup DK Danmark CVR-nr.: 30905652 P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for FOULUM BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 09/12/2024

Direktion

Christina Tatarczuk

Kim Tatarczuk

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Foulum Boligudlejning ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Foulum Boligudlejning ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. september 2024 for Foulum Boligudlejning ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2023/24 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, den 09/12/2024

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
CVR-nr.: 30905652
Ib Rohde, mne1246
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnet i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og -fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Grønnebakken Holding ApS.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

PASSIVER

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		806.738	628.242
Personaleomkostninger	1	-499.644	-403.612
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.072	-23.440
Resultat af ordinær primær drift		291.022	201.190
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		24.976	499
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-158.858	-103.930
Andre finansielle omkostninger		-89.841	-93.686
Ordinært resultat før skat		67.299	4.073
Skat af årets resultat		-14.556	-1.406
Årets resultat		52.743	2.667
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		52.743	2.667
I alt		52.743	2.667

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		14.664.245	13.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.386	9.227
Materielle anlægsaktiver i alt		14.691.631	13.109.227
Anlægsaktiver i alt		14.691.631	13.109.227
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		98.940	97.865
Tilgodehavende skat		18.444	52.120
Andre tilgodehavender		18.289	16.681
Tilgodehavender i alt		135.673	166.666
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.939.344	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.939.344	0
Likvide beholdninger		438.857	491.046
Omsætningsaktiver i alt		2.513.874	657.712
AKTIVER I ALT		17.205.505	13.766.939

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.949.743	3.897.000
Egenkapital i alt		4.074.743	4.022.000
Hensættelse til udskudt skat		679.000	646.000
Hensatte forpligtelser i alt		679.000	646.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.614.502	2.727.461
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		166.402	332.799
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.780.904	3.060.260
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		288.531	296.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.750	21.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.907.739	5.263.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		370.273	371.676
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.153	4.350
Periodeafgrænsningsposter		71.412	81.861
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.670.858	6.038.679
Gældsforpligtelser i alt		12.451.762	9.098.939
PASSIVER I ALT		17.205.505	13.766.939

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Løn og gager	495.844	387.345
Andre omkostninger til social sikring	3.800	16.267
	499.644	403.612

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.736.636	122.134	2.614.502	2.037.952
Momsreguleringsforpligtelse	332.799	166.397	166.402	0
	3.069.435	288.531	2.780.904	2.037.952

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Grønnebakken Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.737 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2024 udgør t. kr. 8.849.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Der er benyttet en gennemsnitlig diskonteringsrente på 6,5 %.

Der er ikke taget højde for inflation.

Der er indregnet nødvendig vedligeholdelse i forhold til det udlejede antal m2.

Børsnoterede obligationer	2024	2023
Værdi ultimo indregnet i balancen	1.939.344	0
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	3.098	0
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	0	0

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

2