

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Frandsen Ejendomsinvest ApS

Smedebakken 20

8700 Horsens

CVR-nr. 44 48 96 86

Årsrapport for perioden

12. december 2023 til 30. september 2024

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31/01 2025

Ole Schou Frandsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 12. december 2023 - 30. september 2024	8
Balance pr. 30. september 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frandsen Ejendomsinvest ApS
Smedebakken 20
8700 Horsens

CVR-nr.: 44 48 96 86
Regnskabsperiode: 12. december 2023 - 30. september 2024
Stiftet: 12. december 2023
Hjemsted: Horsens

Direktion

Ole Schou Frandsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. december 2023 - 30. september 2024 for Frandsen Ejendomsinvest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. december 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Horsens, den 31. januar 2025

Direktion

Ole Schou Frandsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Frandsen Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Frandsen Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 12. december 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Horsens, den 31. januar 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne34108

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 140.723, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 180.723.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frandsen Ejendomsinvest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

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 andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, der med balancedagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 12. december 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		0
Finansielle indtægter	1	124.330
Finansielle omkostninger		<u>(85.469)</u>
Resultat før skat		38.861
Skat af årets resultat	2	<u>101.862</u>
Årets resultat		<u>140.723</u>
Overført resultat		<u>140.723</u>
		<u>140.723</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	220.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>220.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>220.000</u>
Andre tilgodehavender		5.842.830
Udskudt skatteaktiv	4	50.810
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		51.052
Tilgodehavender		<u>5.944.692</u>
Likvide beholdninger		<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.984.692</u>
Aktiver i alt		<u>6.204.692</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>140.723</u>
Egenkapital	5	<u>180.723</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>6.023.969</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.023.969</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.023.969</u>
Passiver i alt		<u>6.204.692</u>
Eventualforpligtelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. december 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	140.723	140.723
Egenkapital 30. september 2024	40.000	140.723	180.723

Noter til årsrapporten

	<u>2023/24</u>
	kr.
1 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra kapitalinteresser	124.330
	<u>124.330</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	(51.052)
Årets udskudte skat	(50.810)
	<u>(101.862)</u>
	<u>2024</u>
	kr.
3 Kapitalandele i kapitalinteresser	
Tilgang i årets løb	220.000
Kostpris 30. september 2024	220.000
	<u>220.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>220.000</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Kysthaven P/S	Hedensted	50 %
Komplementaranpartsselskabet Kysthaven	Hedensted	50 %

Noter til årsrapporten

	<u>2024</u>
	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat	
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(50.810)</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2024	<u>(50.810)</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:	
Skattemæssigt underskud	(50.810)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>50.810</u>
	<u>0</u>
 Udskudt skatteaktiv	
Opgjort skatteaktiv	<u>50.810</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>50.810</u>

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ole Frandsen Invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024