



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS
Landevejen 63, Sønderho
6720 Fanø
CVR nr. 17 15 10 37

Årsrapport for 1. maj 2023 - 30. april 2024
(31. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 8/10 2024

Dirigent Marius Poul Nielsen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS
Landevejen 63, Sønderho
6720 Fanø

CVR-nr.: 17 15 10 37

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Fanø

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Marius Poul Nielsen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26 81 23 72

Ribelandevej 37

6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS, Fanø.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fanø, den 8. oktober 2024

Direktionen

Marius Poul Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Fanøspecialisten ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorers 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 review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 8. oktober 2024

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel med grunde og fast ejendom.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabet har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statustidspunktet.

Selskabet forventes at fusionere med moderselskabet KRN Holding Fanø ApS CVR.nr. 72 98 98 13 i efteråret 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der har været væsentlige fejl i årsregnskabet for 2021/2022 som følge af for lidt afregnet moms ved salg af grunde på tkr. 174.

Korrektionen af fejlen er indregnet i samligningstillene for 2022/2023 under "Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til sociale sikring", samt "Egenkapitalen".

Den akkumulerede virkning af korrektionen i sammenligningstillene for 2022/2023:

- Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til sociale sikring forøges med tkr. 174
- Egenkapitalen formidskes med tkr. 174

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjenesten/tab består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter", "omkostninger til råvarer og hjælpematerialer" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i åcontoskatteordningen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for året 2023/24

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	-54.729	158.381
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-54.729	158.381
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	5.063
Andre finansielle indtægter	0	-525
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-117.773</u>	<u>-104.085</u>
Ordinært resultat før skat	-172.502	58.834
2. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>-172.502</u></u>	<u><u>58.834</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-172.502</u>	<u>58.834</u>
Disponeret i alt	<u><u>-172.502</u></u>	<u><u>58.834</u></u>

Balance pr. 30. april 2024

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>103.910</u>	<u>103.910</u>
Varebeholdning i alt	<u>103.910</u>	<u>103.910</u>
Andre tilgodehavender	<u>178</u>	<u>2.744</u>
Tilgodehavender i alt	<u>178</u>	<u>2.744</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>898.111</u>	<u>2.404.967</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>1.002.199</u></u>	<u><u>2.511.621</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>1.002.199</u></u>	<u><u>2.511.621</u></u>

Balance pr. 30. april 2024

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-543.777	-371.275
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-343.777</u></u>	<u><u>-171.275</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.315.022	1.223.214
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>30.954</u>	<u>1.459.682</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.345.976</u>	<u>2.682.896</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u><u>1.345.976</u></u>	 <u><u>2.682.896</u></u>
 Passiver i alt	 <u><u>1.002.199</u></u>	 <u><u>2.511.621</u></u>

3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Medarbejderforhold

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	200.000	0	-196.875	3.125
Væsentlig fejl i regnskabet 2021/22	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-174.400</u>	<u>-174.400</u>
Korrigeret egenkapital primo efter rettelse af væsentlig fejl	200.000	0	-371.275	-171.275
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-172.502</u>	<u>-172.502</u>
Egenkapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>-543.777</u>	<u>-343.777</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	91.808	104.085
Renteomkostninger i øvrigt	<u>25.965</u>	<u>0</u>
	<u><u>117.773</u></u>	<u><u>104.085</u></u>

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for KRN Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Note 4. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marius Poul Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marius Poul Nielsen

Direktør

ID: 20016bc4-4c12-44c6-bb3a-f04ceb882db3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-10-2024 kl.: 10:38:53

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: 308f95f9-a1aa-454c-8781-c1361d01273d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-10-2024 kl.: 12:04:15

Underskrevet med MitID



Marius Poul Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marius Poul Nielsen

Dirigent

ID: 20016bc4-4c12-44c6-bb3a-f04ceb882db3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2024 kl.: 12:32:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 36a421qrZYr252104021

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.