

Ejendomsselskabet Fønnesbechsgade 11 A/S

Golfvej 10, 7400 Herning

CVR-nr. 31 36 70 77

Årsrapport for 2022/23

15. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. oktober 2023

Henrik Jersild Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022- 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Fønnesbechsgade 11 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. september 2023

Direktionen

Henrik Jersild Rasmussen

Bestyrelse

Henrik Jersild Rasmussen

Glenda Yvette Rasmussen

Denise Kühl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fønnesbechsgade 11 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fønnesbechsgade 11 A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 årsregnskabsloven.

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

Herning, den 30. september 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Fønnesbechsgade 11 A/S Golfvej 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 36 70 77
	Stiftet: 7. april 2008
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Bestyrelse	Henrik Jersild Rasmussen Glenda Yvette Rasmussen Denise Kühl
Direktionen	Henrik Jersild Rasmussen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		260.736	402.455
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.987.600
Resultat af primær drift		260.736	2.390.055
Finansielle omkostninger	1	-119.023	-34.301
Resultat før skat		141.713	2.355.754
Skat af årets resultat	2	-28.977	-516.065
Årets resultat		112.736	1.839.689
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		112.736	339.689
Overført resultat		0	1.500.000
		112.736	1.839.689

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Investeringsejendomme		8.300.000	8.300.000
Materielle anlægsaktiver	3	8.300.000	8.300.000
Anlægsaktiver		8.300.000	8.300.000
Andre tilgodehavender		0	374
Tilgodehavender		0	374
Likvide beholdninger		14.048	82.659
Omsætningsaktiver		14.048	83.033
Aktiver		8.314.048	8.383.033

Passiver

Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.000.000	3.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		112.736	339.689
Egenkapital		3.612.736	3.839.689
Hensættelse til udskudt skat	4	957.876	957.442
Hensatte forpligtelser		957.876	957.442
Gæld til kreditinstitutter		0	2.708.924
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.708.924
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		0	150.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.577.798	560.310
Anden gæld		165.638	166.668
Kortfristede gældsforpligtelser		3.743.436	876.978
Gældsforpligtelser		3.743.436	3.585.902
Passiver		8.314.048	8.383.033
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapital 1. juli - 30. juni

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	500.000	3.000.000	339.689	3.839.689
Betalt udbytte	0	0	-339.689	-339.689
Årets resultat	0	0	112.736	112.736
Egenkapital pr. 30. juni	<u>500.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>112.736</u>	<u>3.612.736</u>

Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	79.290	12.776
Andre finansielle omkostninger	39.733	21.525
	<u>119.023</u>	<u>34.301</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.543	78.360
Regulering af udskudt skat	434	437.705
	<u>28.977</u>	<u>516.065</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30. juni		<u>8.300.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>
4 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fonnesbechsgade 11 A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Herning, som er anskaffet i året 2007. Ejendommen er en beboelsesejendom med to erhvervslejemål.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Udlejningsejendom	5,5 %
-------------------	-------

Regnskabspraksis

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Udlejningsejendom	0,25%	-363
Udlejningsejendom	-0,25%	397

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Glenda Yvette Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 78d1021e-2054-4388-9b25-46507573818e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-10-03 11:34:38 UTC



Henrik Jersild Rasmussen

Direktør

Serienummer: 49f94738-a09e-46a6-ae3e-edec4c7e97167

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-10-03 13:55:05 UTC



Henrik Jersild Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 49f94738-a09e-46a6-ae3e-edec4c7e97167

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-10-03 13:56:08 UTC



Denise Kühl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1d5baf86-7eec-4c18-83cc-e4c793f8a8e8

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-10-03 15:31:34 UTC



Jan Juul Buskbjerg

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: cc990f56-9b11-429a-afda-43c19dcb889b

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-10-03 15:44:35 UTC



Henrik Jersild Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 49f94738-a09e-46a6-ae3e-edec4c7e97167

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-10-03 15:58:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>