

FÆLLEDVEJ 25 ApS

Fuglevangsvej 4
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. maj 2018 - 30. april 2019

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

19/09/2019

Svend Høgsberg Kristensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FÆLLEDVEJ 25 ApS

Fuglevangsvej 4

2960 Rungsted Kyst

Telefonnummer: 32969513

CVR-nr: 11752675

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

Revisor

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB

Rødpilevænget 21

2880 Bagsværd

DK Danmark

CVR-nr: 30201795

P-enhed: 1012947085

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fælledvej 25 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Fælledvej 25 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bagsværd, 03/09/2019

Tommy Kjær Nielsen
Godkendt revisor
TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 30201795

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets formål er udlejning af Ejendommen Fælledvej 25.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Det er direktionens opfattelse, at regnskabsårets resultat må betegnes som tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Fælledvej 25 ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter

Selskabets indtægter udgøres af årets huslejeindtægt fra udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løn og gager, øvrige personaleomkostninger, markedsføringsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt regulering af ejendomsværdi.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Bygninger måles til den offentlige ejendomsværdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		842.093	827.928
Personaleomkostninger	1	-227.001	-249.974
Resultat af ordinær primær drift		615.092	577.954
Øvrige finansielle omkostninger		-57.573	-139.520
Ordinært resultat før skat		557.519	438.434
Skat af årets resultat		-122.642	-96.452
Årets resultat		434.877	341.982
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	300.000
Overført resultat		-65.123	41.982
I alt		434.877	341.982

Balance 30. april 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		29.791.604	28.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		29.791.604	28.500.000
Anlægsaktiver i alt		29.791.604	28.500.000
Andre tilgodehavender		516.374	599.175
Tilgodehavender i alt		516.374	599.175
Likvide beholdninger		4.807	30.187
Omsætningsaktiver i alt		521.181	629.362
Aktiver i alt		30.312.785	29.129.362

Balance 30. april 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		15.177.165	15.177.165
Overført resultat		753.356	518.478
Forslag til udbytte		500.000	300.000
Egenkapital i alt		16.630.521	16.195.643
Hensættelse til udskudt skat		4.454.386	4.424.320
Hensatte forpligtelser i alt		4.454.386	4.424.320
Gæld til realkreditinstitutter		6.774.989	7.160.142
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.774.989	7.160.142
Gæld til realkreditinstitutter		390.000	385.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.989	139.827
Skyldig selskabsskat		92.576	65.802
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		673.655	682.348
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.168.669	76.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.452.889	1.349.257
Gældsforpligtelser i alt		9.227.878	8.509.399
Passiver i alt		30.312.785	29.129.362

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	222.915	236.556
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	4.086	13.418
	<u>227.001</u>	<u>249.974</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	7.164.989	390.000	6.774.989	4.800.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>7.164.989</u>	<u>390.000</u>	<u>6.774.989</u>	<u>4.800.000</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebreve i ejendommen på kr. 16.978.910 til sikkerhed for bankmellemværende mv. og gæld til realkreditinstitutter. Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	2