

MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

FMN INVEST ApS

Korskærvej 29
7000 Fredericia

CVR-nr. 13665486

Årsrapport for perioden

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. november 2024

Flemming Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

FMN INVEST ApS
Korskærvej 29
7000 Fredericia

CVR-nr.: 13665486
Stiftelsesdato: 1. november 1989
Hjemsted: Fredericia Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Flemming Nielsen

Revisor

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Vesterballevej 22
7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for FMN INVEST 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 7. november 2024

Direktion

Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FMN INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FMN INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Fredericia, den 7. november 2024

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning samt investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. 230.710, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 7.054.570, og en egenkapital på kr. 4.375.038.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FMN INVEST ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. moms, acontobidrag til vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat på grundlag af kostpris incl. forbedringer og med tillæg af opskrivninger. Opskrivningerne sker på grundlag af uafhængige vurderinger. Opskrivningerne indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

En ændring af den opskrevne værdi for ejendommen indregnes direkte i balancen. Ændringen i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning indregnes ligeledes direkte i balancen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 100 år | 50% |

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre langfristede gældsforpligtelser, som omfatter deposita m.v., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 153.711 | 122.198 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -16.611 | -16.611 |
| Driftsresultat | | 137.100 | 105.587 |
| Finansielle indtægter | | 166.277 | 156.480 |
| Finansielle omkostninger | | -7.410 | -7.507 |
| Resultat før skat | | 295.967 | 254.560 |
| Skat af årets resultat | 1 | -65.257 | -56.185 |
| Årets resultat | | 230.710 | 198.375 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 230.710 | 198.375 |
| Resultatdisponering | | 230.710 | 198.375 |

Balance 30. september 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.486.823 | 3.503.434 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.486.823 | 3.503.434 |
| Anlægsaktiver | | 3.486.823 | 3.503.434 |
| Andre tilgodehavender | | 3.513.208 | 3.299.453 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 14.188 | 11.343 |
| Tilgodehavender | | 3.527.396 | 3.310.796 |
| Likvide beholdninger | | 40.351 | 30.787 |
| Omsætningsaktiver | | 3.567.747 | 3.341.583 |
| Aktiver | | 7.054.570 | 6.845.017 |

Balance 30. september 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 300.000 | 300.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.961.862 | 1.980.426 |
| Overført resultat | | 2.113.176 | 1.863.902 |
| Egenkapital | | 4.375.038 | 4.144.328 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 590.483 | 589.281 |
| Hensatte forpligtelser | | 590.483 | 589.281 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.950.000 | 1.950.000 |
| Anden gæld | | 46.425 | 67.410 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 1.996.425 | 2.017.410 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 442 | 13.311 |
| Selskabsskat | | 58.466 | 56.396 |
| Anden gæld | | 33.716 | 24.291 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 92.624 | 93.998 |
| Gældsforpligtelser | | 2.089.049 | 2.111.408 |
| Passiver | | 7.054.570 | 6.845.017 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |
| Information om gennemsnitligt antal beskæftigede | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- | Reserve for | Overført | |
|--|---------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | kapital | opskrivninger | resultat | I alt |
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 300.000 | 1.980.426 | 1.863.902 | 4.144.328 |
| Korrektion primo | 0 | -9.282 | 9.282 | 0 |
| Andre værdireguleringer af egenkapitalen | 0 | -9.282 | 9.282 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 230.710 | 230.710 |
| Egenkapital 30. september 2024 | 300.000 | 1.961.862 | 2.113.176 | 4.375.038 |

Noter

| | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 63.998 | 55.550 |
| Regulering af udskudt skat | 1.201 | 635 |
| Regulering af skat vedr. tidligere år | 58 | 0 |
| | <u>65.257</u> | <u>56.185</u> |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.950.000 | 0 | 1.773.094 |
| Anden gæld | 46.425 | 0 | 46.425 |
| | <u>1.996.425</u> | <u>0</u> | <u>1.819.519</u> |

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse udgør pr. 30/9 2024 kr. 3.486.823

| | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|----------------|----------------|
| 5. Information om gennemsnitligt antal beskæftigede | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |