

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

Bjergegade 54, 1. th.
7000 Fredericia

CVR-nr. 13665486

Årsrapport for perioden

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. januar 2023

Flemming Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

FMN Invest ApS
Bjergegade 54, 1. th.
7000 Fredericia

CVR-nr.: 13665486
Stiftelsesdato: 1. november 1989
Hjemsted: Fredericia Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 26. oktober 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 revisorerets 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 26. oktober 2022

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning samt investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 udviser et overskud på kr. 242.803 mod et overskud på kr. 178.419 sidste år. Selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på kr. 6.895.280, og en egenkapital på kr. 4.181.553.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FMN Invest ApS for 2021/22 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.

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 forudsigelige 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, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, acontobidrag til vand samt 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 aktivernes brugstid i virksomheden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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 uskudte 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 ejendommene indregnes direkte i balancen. Ændringen i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning indregnes ligeledes direkte i balancen.

Der fortages 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 salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og '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.

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor der er vedtaget på generalforsamlingen. Det forslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særkilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavende 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.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		177.499	175.278
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.611	-16.611
Driftsresultat		160.888	158.667
Finansielle indtægter		157.128	76.636
Finansielle omkostninger		-6.750	-6.552
Resultat før skat		311.266	228.751
Skat af årets resultat	2	-68.463	-50.332
Årets resultat		242.803	178.419
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		235.600	228.800
Overført resultat		7.203	-50.381
Resultatdisponering		242.803	178.419

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.520.045	3.536.656
Materielle anlægsaktiver		3.520.045	3.536.656
Anlægsaktiver		3.520.045	3.536.656
Andre tilgodehavender		3.329.165	3.236.729
Periodeafgrænsningsposter		11.072	10.856
Tilgodehavender		3.340.237	3.247.585
Likvide beholdninger		34.998	11.560
Omsætningsaktiver		3.375.235	3.259.145
Aktiver		6.895.280	6.795.801

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		1.980.426	1.989.708
Overført resultat		1.665.527	1.649.042
Udbytte for regnskabsåret		235.600	228.800
Egenkapital		4.181.553	4.167.550
Hensættelser til udskudt skat		588.646	585.633
Hensatte forpligtelser		588.646	585.633
Gæld til kreditinstitutter		1.950.000	1.950.000
Anden gæld		61.425	56.425
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.011.425	2.006.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.206	0
Selskabsskat		65.450	9.456
Anden gæld		12.000	26.737
Kortfristede gældsforpligtelser		113.656	36.193
Gældsforpligtelser		2.125.081	2.042.618
Passiver		6.895.280	6.795.801
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds	Reserve for	Overført	Udbytte for	
	-	opskrivninger	resultat	regnskabs-	I alt
	kapital			året	
Egenkapital 1. oktober 2021	300.000	1.989.708	1.649.042	228.800	4.167.550
Betalt udbytte	0	0	0	-228.800	-228.800
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-9.282	9.282	0	0
Årets resultat	0	0	7.203	235.600	242.803
Egenkapital 30. september 2022	300.000	1.980.426	1.665.527	235.600	4.181.553

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	
1. Information om gennemsnitligt antal ansatte			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	65.450	9.372	
Regulering af udskudt skat	<u>3.013</u>	<u>40.960</u>	
	<u>68.463</u>	<u>50.332</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.950.000	0	1.866.788
Anden gæld	<u>61.425</u>	<u>0</u>	<u>61.425</u>
	<u>2.011.425</u>	<u>0</u>	<u>1.928.213</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 1.950.000, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse udgør pr. 30/9 2022 kr. 3.520.045