

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 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2022

Flemming Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2020 - 30. september 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 20. december 2021

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 2020 - 30. september 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 20. december 2021

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 2020 - 30. september 2021 udviser et overskud på kr. 178.419 mod et overskud på kr. 140.248 sidste år. Selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 6.795.801, og en egenkapital på kr. 4.167.550.

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 2020/21 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 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 og lignende.

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 indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat på grundlag af anskaffelsessummen 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.

Anvendt regnskabspraksis

En ændring af den opskrevne værdi for ejendommene indregnes direkte i balancen. Ændring i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning, som følge af ændring i dagsværdien, 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 salgspris 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.

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 det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

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

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.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		175.278	176.901
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-16.611	-16.611
Driftsresultat		158.667	160.290
Finansielle indtægter		76.636	71.694
Finansielle omkostninger		-6.552	-52.179
Resultat før skat		228.751	179.805
Skat af årets resultat	2	-50.332	-39.557
Årets resultat		178.419	140.248
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		228.800	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	221.200
Overført resultat		-50.381	-80.952
Resultatdisponering		178.419	140.248

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.536.656	3.553.267
Materielle anlægsaktiver		3.536.656	3.553.267
Anlægsaktiver		3.536.656	3.553.267
Andre tilgodehavender		3.236.729	2.965.226
Periodeafgrænsningsposter		10.856	10.648
Tilgodehavender		3.247.585	2.975.874
Likvide beholdninger		11.560	65.202
Omsætningsaktiver		3.259.145	3.041.076
Aktiver		6.795.801	6.594.343

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		1.989.708	1.998.990
Overført resultat		1.649.042	1.690.141
Udbytte for regnskabsåret		228.800	0
Egenkapital		4.167.550	3.989.131
Hensættelser til udskudt skat		585.633	544.673
Hensatte forpligtelser		585.633	544.673
Gæld til kreditinstitutter		1.950.000	1.950.000
Anden gæld		56.425	67.275
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.006.425	2.017.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	12.627
Selskabsskat		9.456	0
Anden gæld		12.737	30.637
Kortfristede gældsforpligtelser		36.193	43.264
Gældsforpligtelser		2.042.618	2.060.539
Passiver		6.795.801	6.594.343
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	300.000	1.998.990	1.690.141	0	3.989.131
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-9.282	9.282	0	0
Årets resultat	0	0	-50.381	228.800	178.419
Egenkapital 30. september 2021	300.000	1.989.708	1.649.042	228.800	4.167.550

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	
1. Information om gennemsnitligt antal ansatte			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	9.372	41.600	
Regulering af udskudt skat	40.960	-2.043	
	<u>50.332</u>	<u>39.557</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.950.000	0	1.950.000
Anden gæld	56.425		56.425
	<u>2.006.425</u>	<u>0</u>	<u>2.006.425</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 2021 kr. 3.536.656.