

FMN INVEST ApS

Bjergegade 54 1 th
7000 Fredericia

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

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

06/11/2020

Flemming Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FMN INVEST ApS
Bjergegade 54 1 th
7000 Fredericia

CVR-nr: 13665486
Regnskabsår: 01/10/2019 - 30/09/2020

Revisor

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Vesterballevej 22
7000 Fredericia
DK Danmark
CVR-nr: 14119507
P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 for FMN Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredericia, den 29/10/2020

Direktion

Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FMN Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FMN Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 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 IESBA's 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 opstillingen 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, 29/10/2020

M. Petersen , mne9642
statsautoriseret revisor
MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning samt investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 udviser et over-skud på kr. 140.248 mod et overskud sidste år på kr. 298.288. Selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 6.594.343 og en egenkapital på kr. 3.989.131.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

GENERELT

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

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 (opskrivninger).

BALANCEN

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommene til værdien ved kreditinstitutternes seneste belåningsvurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er den herved fremkomne værdi med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

En ændring af værdien af ejendommene indregnes direkte i balancen. Ændring i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning, som følge af ændring i værdien, indregnes ligeledes direkte i balancen.

Ved en værdiopgørelse efter "Afkastmodellen" svarer den bogførte værdi til en forrentning på 5,5 %.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%

Den del af årets bygningsafskrivninger – fratrukket udskudt skat herpå – som vedrører opskrivning af bygninger, reduceres på "Opskrivningsshenlæggelser" og tillægges "Overført resultat" under egenkapitalen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling efter fradrag af betalte a'contoskatter, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		176.901	145.002
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.611	-14.131
Resultat af ordinær primær drift		160.290	130.871
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	259.766
Andre finansielle indtægter		71.694	7.689
Øvrige finansielle omkostninger		-52.179	-72.705
Ordinært resultat før skat		179.805	325.621
Skat af årets resultat	1	-39.557	-27.333
Årets resultat		140.248	298.288
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		221.200	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-80.952	
I alt		140.248	

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.553.267	2.990.878
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.553.267	2.990.878
Anlægsaktiver i alt		3.553.267	2.990.878
Andre tilgodehavender		2.965.226	2.842.113
Periodeafgrænsningsposter		10.648	13.983
Tilgodehavender i alt		2.975.874	2.856.096
Likvide beholdninger		65.202	139.535
Omsætningsaktiver i alt		3.041.076	2.995.631
Aktiver i alt		6.594.343	5.986.509

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		1.998.990	1.556.652
Overført resultat		1.690.141	1.761.811
Egenkapital i alt		3.989.131	3.618.463
Hensættelse til udskudt skat		544.673	377.736
Hensatte forpligtelser i alt		544.673	377.736
Gæld til realkreditinstitutter		1.950.000	1.887.437
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.950.000	1.887.437
Gæld til realkreditinstitutter		0	22.915
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		110.539	79.958
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		110.539	102.873
Gældsforpligtelser i alt		2.060.539	1.990.310
Passiver i alt		6.594.343	5.986.509

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	1.556.652	1.761.811	0	3.618.463
Værdireguleringer af egenkapitalen		451.620			451.620
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		-9.282	9.282		0
Årets resultat			-80.952	221.200	140.248
Betalt ekstraordinært udbytte				-221.200	-221.200
Egenkapital, ultimo	300.000	1.998.990	1.690.141	0	3.989.131

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	41.600	26.211
Regulering af udskudt skat	-2.043	1.122
	<u>39.557</u>	<u>27.333</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	1.100.436
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.100.436</u>
Opskrivninger primo	1.995.708
Årets opskrivning	579.000
Andel af årets afskrivninger	-11.900
Opskrivninger ultimo	<u>2.562.808</u>
Afskrivning primo	105.266
Årets afskrivning	16.611
Heraf vedr. opskrivninger	-11.900
Afskrivning ultimo	<u>-109.977</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.553.267</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Langfristet andel af gæld kr.	Afdrag i 2020/21 kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	<u>1.950.000</u>	<u>0</u>	<u>1.950.000</u>	<u>1.950.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 1.950.000, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 30/9 2020 kr. 3.553.267.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0