



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

FIRE EATER EJENDOMME APS
SØHOLMSVEJ 8, 3460 BIRKERØD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2019

Christine Frydenberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fire Eater Ejendomme ApS Søholmsvej 8 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 21 40 56 04 Stiftet: 1. oktober 1998 Hjemsted: Birkerød Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christine Frydenberg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Jyske Bank Vesterbrogade 9 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Fire Eater Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 21. marts 2019

Direktion:

Christine Frydenberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Fire Eater Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fire Eater Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 21. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16537

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter i det forløbne regnskabsår har været at eje og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har med virkning pr. 1. januar 2018, fusioneret med Fire Research ApS, hvor Fire Eater Ejendomme ApS er det fortsættende selskab. I forlængelse af fusionen er der sket en gældseftergivelse af mellemværendet med Fire Research ApS med 2.685.550 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Forventninger til fremtiden

Selskabet fortsætter med uændret aktivitet i det kommende regnskabsår, og dermed et resultat på niveau med dette regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB.....		-908.518	1.928.807
Personaleomkostninger.....	1	-1.241.195	0
Af- og nedskrivninger.....		-261.784	-247.704
DRIFTSRESULTAT		-2.411.497	1.681.103
Andre finansielle indtægter.....	2	23	79.357
Andre finansielle omkostninger.....	3	-129.280	-289.113
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.540.754	1.471.347
Skat af årets resultat.....	4	-33.191	-324.748
ÅRETS RESULTAT		-2.573.945	1.146.599
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.573.945	1.146.599
I ALT.....		-2.573.945	1.146.599

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		21.111.000	21.358.704
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		88.300	48.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	21.199.300	21.406.704
ANLÆGSAKTIVER.....		21.199.300	21.406.704
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	2.685.550
Andre tilgodehavender.....		357.194	0
Tilgodehavender.....		357.194	2.685.550
Likvider.....		567.033	616.238
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		924.227	3.301.788
AKTIVER.....		22.123.527	24.708.492
PASSIVER			
Selskabskapital.....		132.157	125.000
Overført overskud.....		5.251.980	7.552.533
EGENKAPITAL.....	6	5.384.137	7.677.533
Hensættelse til udskudt skat.....		1.166.302	1.134.451
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.166.302	1.134.451
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.761.143	7.225.753
Banklån.....		0	384.400
Anden gæld.....		353.650	353.650
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	7.114.793	7.963.803
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	849.010	958.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	27.000
Gæld til associerede virksomheder.....		6.577.434	6.577.434
Selskabsskat.....		0	106.333
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		52.154	0
Anden gæld.....		406.129	263.024
Periodeafgrænsningsposter.....		561.568	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.458.295	7.932.705
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		15.573.088	15.896.508
PASSIVER.....		22.123.527	24.708.492
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	1.237.500	0	
Pensioner.....	3.695	0	
	1.241.195	0	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	51.804	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	23	27.553	
	23	79.357	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	0	133.675	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	129.280	155.438	
	129.280	289.113	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	275.176	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-704	0	
Regulering af udskudt skat.....	33.895	49.572	
	33.191	324.748	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....	25.876.832	335.254	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	0	40.300	
Kostpris 31. december 2018.....	25.876.832	375.554	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	4.518.128	287.254	
Årets afskrivninger.....	247.704	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	4.765.832	287.254	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	21.111.000	88.300	

NOTER

					Note
Egenkapital					6
		Selskabs-	Overført	I alt	
		kapital	overskud		
Egenkapital 1. januar 2018.....		125.000	7.552.533	7.677.533	
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		7.157	273.392	280.549	
Forslag til resultatdisponering.....			-2.573.945	-2.573.945	
Egenkapital 31. december 2018.....		132.157	5.251.980	5.384.137	
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	7.225.753	464.610	4.883.420	7.681.467	455.714
Banklån.....	384.400	384.400	0	887.600	503.200
Anden gæld.....	353.650	0	0	353.650	0
	7.963.803	849.010	4.883.420	8.922.717	958.914
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitutter er der udstedt skadesløsbrev på 10.000 tkr. i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på i alt 21.111 tkr. pr. 31. december 2018.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fire Eater Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.