

FIRE EATER EJENDOMME APS
SØHOLMSVEJ 8, 3460 BIRKERØD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juni 2020

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.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 12. juni 2020

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 2019 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, 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 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 12. juni 2020

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

Selskabet har i året solgt en ejendom med et tab på 7.996 t.kr hvilket er årsagen til, at selskabet i år har præsenteret et underskud på 7.764 t.kr.

Selskabets ledelse har endvidere i året besluttet at opskrive en ejendom til dagsværdi med 5.600 tkr.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende afledt af salget af ejendommen med tab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I midten af marts 2020 ramte coronavirus Danmark, og som bekendt blev store dele af dansk erhversliv lukket ned. Det er vores vurdering, at selskabet ikke er særligt eksponeret for en væsentlig nedgang i aktivitet. Selskabets væsentligste aktivitet er huslejeindtægter fra eksterne lejere.

De eksterne lejere vurderes ikke hårdt ramt af statens restriktioner, hvorfor det ikke anses som sandsynligt, at coronavirus vil have en indflydelse på de eksterne lejerers evne til at betale husleje.

Forventninger til fremtiden

Selskabet fortsætter med uændret aktivitet i det kommende regnskabsår, og leverer dermed et resultat på niveau med dette regnskabsår, hvis der ses bort fra det ekstraordinære underskud som følge af salg af ejendom med tab.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.668.103	-908.518
Personaleomkostninger.....	1	-1.083.916	-1.241.195
Af- og nedskrivninger.....		-202.488	-261.784
Andre driftsomkostninger.....	2	-7.996.211	0
DRIFTSRESULTAT		-7.614.512	-2.411.497
Andre finansielle indtægter.....	3	2	23
Andre finansielle omkostninger.....	4	-83.159	-129.280
RESULTAT FØR SKAT		-7.697.669	-2.540.754
Skat af årets resultat.....	5	-66.394	-33.191
ÅRETS RESULTAT		-7.764.063	-2.573.945
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-7.764.063	-2.573.945
I ALT		-7.764.063	-2.573.945

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		17.561.444	21.111.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		105.021	88.300
Materielle anlægsaktiver.....	6	17.666.465	21.199.300
ANLÆGSAKTIVER.....		17.666.465	21.199.300
Andre tilgodehavender.....		0	357.194
Tilgodehavender.....		0	357.194
Likvider.....		2.673.644	567.033
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.673.644	924.227
AKTIVER.....		20.340.109	22.123.527
PASSIVER			
Selskabskapital.....		132.157	132.157
Reserve for opskrivninger.....		4.368.000	0
Overført overskud.....		-2.512.084	5.251.980
EGENKAPITAL.....	7	1.988.073	5.384.137
Hensættelse til udskudt skat.....		2.464.696	1.166.302
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.464.696	1.166.302
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.182.514	6.761.143
Anden gæld.....		353.650	353.650
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	8.536.164	7.114.793
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	459.877	849.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		28.625	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.288.717	3.340.871
Anden gæld.....		3.573.957	3.694.846
Periodeafgrænsningsposter.....		0	561.568
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.351.176	8.458.295
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		15.887.340	15.573.088
PASSIVER.....		20.340.109	22.123.527
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	1.078.864	1.237.500	
Pensioner.....	3.408	3.695	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.644	0	
	1.083.916	1.241.195	
Særlige poster			2
Selskabet har solgt en ejendom i året som har medført et regnskabsmæssigt tab.			
Tab ved salg af ejendom.....	7.996.211		
	7.996.211		
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2	23	
	2	23	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	83.159	129.280	
	83.159	129.280	
Skat af årets resultat			5
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-704	
Regulering af udskudt skat.....	66.394	33.895	
	66.394	33.191	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	25.876.832	375.554	
Tilgang.....	2.516.660	18.579	
Afgang.....	-11.476.807	0	
Kostpris 31. december 2019.....	16.916.685	394.133	
Årets opskrivninger	5.600.000	0	
Opskrivninger 31. december 2019.....	5.600.000	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	4.765.832	287.254	
Årets afskrivninger	189.409	1.858	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	4.955.241	289.112	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	17.561.444	105.021	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	2.509.077		

NOTER

Note

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	132.157	0	5.251.979	5.384.136
Forslag til resultatdisponering.....		5.600.000	-7.764.063	-2.164.063
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-1.232.000		-1.232.000
Egenkapital 31. december 2019.....	132.157	4.368.000	-2.512.084	1.988.073

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	8.642.391	459.877	6.343.006	7.225.753	464.610
Banklån.....	0	0	0	384.400	384.400
Anden gæld.....	353.650	0	0	353.650	0
	8.996.041	459.877	6.343.006	7.963.803	849.010

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitutter er der udstedt skadesløsbrev på 10.000 tkr. i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på i alt 17.561 tkr. pr. 31. december 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fire Eater Ejendomme ApS for 2019 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 acontoskatter.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christine Frydenberg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-901267861403

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-06-14 14:25:31Z

NEM ID 

Peter Rasborg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1170686391958

IP: 77.243.xxx.xxx

2020-06-16 13:37:31Z

NEM ID 

Christine Frydenberg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-901267861403

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-06-16 13:53:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JLFAU-OX1A0-4AKQE-MUCIG-4MJA0-4WVUO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>