

ÅRSRAPPORT 2018/19

Ejendomsanpartsselskabet Fetus

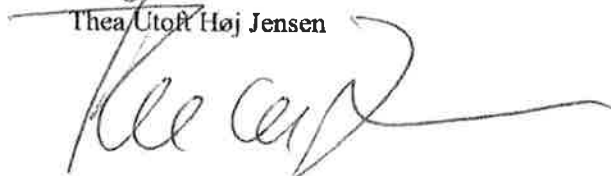
Badensgade 13, 2
2300 København S

CVR nr. 25108558

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 30. november 2019

Dirigent
Thea Utoff Høj Jensen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Ejendomsanpartsselskabet Fetus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 25. november 2019

Direktion



Thea Utoft Høj Jensen

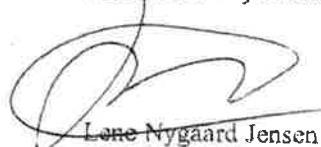
Bestyrelse:



Thea Utoft Høj Jensen



Gregers Utoft Høj Jensen



Lone Nygaard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet Fetus

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Ringsted, den 25. november 2019

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31824559



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen .

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste	162.630	146.309
1. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-68.898</u>	<u>-68.898</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>93.732</u>	<u>77.411</u>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-93.352</u>	<u>-101.102</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>380</u>	<u>-23.691</u>
Skat af årets resultat	<u>-754</u>	<u>4.906</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-374</u>	<u>-18.785</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-374</u>	<u>-18.785</u>
Disponeret i alt	<u>-374</u>	<u>-18.785</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2018/19	2017/18
AKTIVER		
Grunde og bygninger	6.269.765	6.338.663
Materielle anlægsaktiver i alt	6.269.765	6.338.663
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.269.765	6.338.663
Skatteaktiv	38.254	23.097
Andre tilgodehavender	0	7.466
Periodeafgrænsningsposter	7.862	7.706
Tilgodehavender i alt	46.116	38.269
Likvide beholdninger	209.812	164.341
Likvide beholdninger i alt	209.812	164.341
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	255.928	202.610
AKTIVER I ALT	6.525.693	6.541.273

Balance pr. 30. juni

Note	2018/19	2017/18
PASSIVER		
8. Egenkapital		
9. Selskabskapital	150.000	150.000
Overført resultat	2.926.551	2.926.925
EGENKAPITAL I ALT	3.076.551	3.076.925
10. Langfristede gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	734.000	614.000
11. Gæld til realkreditinstitutter	2.516.242	2.660.656
Selskabsskat	14.911	10.252
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.265.153	3.284.908
12. Kortfristet del langfristet gæld	148.627	145.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.125	11.125
Selskabsskat	10.252	14.718
13. Anden gæld	13.349	7.906
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	636	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	183.989	179.440
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.449.142	3.464.348
PASSIVER I ALT	6.525.693	6.541.273
14. Hovedaktivitet		
15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16. Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	68.898	68.898
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	68.898	68.898
2. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	150.000	150.000
Ultimo	150.000	150.000
Overført resultat		
Primo	2.926.925	2.945.710
Overført fra resultatdisponering	-374	-18.785
Ultimo	2.926.551	2.926.925
Egenkapital ultimo	3.076.551	3.076.925

3. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 5 anparter á kr. 30.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.972 efter 5 år.

5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, administrere og udleje ejendommen matr.nr. 23-ao Sundbyvester, København, beliggende Badensgade 13, 2300 København S, der er opdelt i andelslejligheder.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 2.746, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.270.

7. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.