Sønderup revisorer

Jyllandsgade 9
DK-4100 Ringsted
T: +45 5761 1210

Metalgangen 9 C st. th.
DK-2690 Karlslunde
T: +45 4615 2000

CVR nr.: 31824559
mail@sonderuprevisorer.dk
www.sonderuprevisorer.dk

This document is an integrated part of the Agreement ID: [illegible]

ÅRSRAPPORT 2019/20

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 29. november 2020

Dirigent
Thea Utoft Høj Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

This document has been signed using Agreement.dk
This document has been signed using Agreement.dk
ID: 1dd29576-6CVPKM2-241103-83946

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 18. november 2020

Direktion

Thea Utoft Høj Jensen

Bestyrelse

Thea Utoft Høj Jensen | Gregers Utoft Høj Jensen | Lene Nygaard Jensen

This document has been signed using Agreement ID: [illegible]

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet Fetus

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 revisorers 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 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 18. november 2020

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

This document is signed with Signature Agreement ID: 1a62975f6CVPKM22411203946

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 2019/20 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.

This document is a certified copy of the original document. Agreement ID: 1a1b2975-f6c0-47f4-a224-1f0283f946

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 salgsomkostninger 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

This document is certified by Aggreement ID: [illegible]

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger er målt til nominel 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 gældsmetode 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 provenuet 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 nominel værdi.

This document is signed with Assignatur Agreement ID: [illegible]

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Note		2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	103.508	93.732
	Øvrige finansielle omkostninger	-88.168	-93.352
	RESULTAT FØR SKAT	**15.340**	**380**
	Skat af årets resultat	-4.165	-754
	ÅRETS RESULTAT	**11.175**	**-374**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	11.175	-374
	Disponeret i alt	**11.175**	**-374**

This document is signed with Agreement ID: 10002975 6CVPKM2241102 3 3946

Balance pr. 30. juni

Note		2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	6.200.867	6.269.765
	Materielle anlægsaktiver i alt	**6.200.867**	**6.269.765**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**6.200.867**	**6.269.765**
	Skatteaktiv	53.411	38.254
	Andre tilgodehavender	19.519	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.929	7.862
	Tilgodehavender i alt	**80.859**	**46.116**
	Likvide beholdninger	237.922	209.812
	Likvide beholdninger i alt	**237.922**	**209.812**
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**318.781**	**255.928**
	AKTIVER I ALT	**6.519.648**	**6.525.693**

This document has a signature/Agreement ID: [illegible]

Balance pr. 30. juni

Note		2019/20	2018/19
	PASSIVER		
1.	**Egenkapital**		
2.	Selskabskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	2.937.727	2.926.551
	EGENKAPITAL I ALT	**3.087.727**	**3.076.551**
3.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Ansvarlig lånekapital	854.000	734.000
	Gæld til realkreditinstitutter	2.368.834	2.516.242
	Selskabsskat	17.322	14.911
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**3.240.156**	**3.265.153**
	Kortfristet andel af langfristet gæld	151.622	148.627
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.125	11.125
	Selskabsskat	14.121	10.252
	Anden gæld	14.897	13.349
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	636
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**191.765**	**183.989**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**3.431.921**	**3.449.142**
	PASSIVER I ALT	**6.519.648**	**6.525.693**

4. Hovedaktivitet
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Eventualposter

This document has been signed using Agreement ID: [illegible]

Noter

	2019/20	2018/19
1. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	150.000	150.000
Ultimo	**150.000**	**150.000**
Overført resultat		
Primo	2.926.552	2.926.925
Overført fra resultatdisponering	11.175	-374
Ultimo	**2.937.727**	**2.926.551**
Egenkapital ultimo	**3.087.727**	**3.076.551**

2. Selskabskapital

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

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.808 efter 5 år.

4. 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.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 2.597, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.201.

6. Eventualposter

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

This document is a certified copy of the original document. Agreement ID: [illegible]

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thea Utoft Høj Jensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-827778459013
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 21:24:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Gregers Utoft Høj Jensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-019750042953
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 17:27:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lene Nygaard Jensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-321981359985
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 08:20:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tom Sønderup

Som Revisor
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 07:25:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thea Utoft Høj Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-827778459013
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 16:07:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ee28bf80UPN241120393

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur