
FAMA Ejendomsselskab ApS

Sønder Tranders Vej 6 B, 1. tv., 9210 Aalborg SØ

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 25 48 34 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/4 2019

Juliane Christiane Maria
Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegnng

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for FAMA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. april 2019

Direktion

Juliane Christiane Maria Andersen Flemming Andersen

Bestyrelse

Juliane Christiane Maria Andersen Flemming Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i FAMA Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FAMA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Aalborg, den 23. april 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stens Krogh

statsautoriseret revisor

mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet

FAMA Ejendomsselskab ApS
Sønder Tranders Vej 6 B, 1. tv.
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 25 48 34 48
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aalborg

Bestyrelse

Juliane Christiane Maria Andersen
Flemming Andersen

Direktion

Juliane Christiane Maria Andersen
Flemming Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 333.564 | -80.164 |
| Personaleomkostninger | 2 | 0 | -15.756 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>-25.000</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 308.564 | -95.920 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-10.853</u> | <u>-7.269</u> |
| Resultat før skat | | 297.711 | -103.189 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-4.763</u> | <u>22.691</u> |
| Årets resultat | | <u>292.948</u> | <u>-80.498</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Overført resultat | | <u>292.948</u> | <u>-80.498</u> |
| | | <u>292.948</u> | <u>-80.498</u> |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 3.734.249 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 0 | 3.734.249 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 3.734.249 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 981.327 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 19.746 | 8.829 |
| Selskabsskat | | 0 | 47.036 |
| Tilgodehavender | | 1.001.073 | 55.865 |
| Likvide beholdninger | | 816.291 | 114.104 |
| Omsætningsaktiver | | 1.817.364 | 169.969 |
| Aktiver | | 1.817.364 | 3.904.218 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 1.500.722 | 1.207.774 |
| Egenkapital | | 1.700.722 | 1.407.774 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 370.816 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 370.816 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 29.879 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 2.015.180 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 333 | 473 |
| Selskabsskat | | 83.579 | 0 |
| Anden gæld | | 32.730 | 80.096 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 116.642 | 2.125.628 |
| Gældsforpligtelser | | 116.642 | 2.125.628 |
| Passiver | | 1.817.364 | 3.904.218 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 200.000 | 1.207.774 | 1.407.774 |
| Årets resultat | 0 | 292.948 | 292.948 |
| Egenkapital 31. december | 200.000 | 1.500.722 | 1.700.722 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af fast ejendom. Selskabet har i indeværende regnskabsår afstået dets ejendom, hvorefter dets væsentligste aktivitet er passiv formuepleje.

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|---------------|----------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 15.426 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 330 |
| | <u>0</u> | <u>15.756</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 10.529 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 324 | 7.269 |
| | <u>10.853</u> | <u>7.269</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | -47.036 |
| Årets udskudte skat | 0 | 24.345 |
| Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år | 375.579 | 0 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | -370.816 | 0 |
| | <u>4.763</u> | <u>-22.691</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|---|------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 4.368.200 |
| Afgang i årets løb | -4.368.200 |
| Kostpris 31. december | <u>0</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 633.951 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -633.951 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>0</u> |

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | 2018 | 2017 |
|---|----------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>0</u> | <u>3.734.249</u> |

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FAMA Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskatteloven ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties for de sambeskattede selskaber.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FAMA Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 20 år |
|-----------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.