

FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS

Markersvænge 15
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/05/2020

Flemming Thorning Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS
Markersvænge 15
2690 Karlslunde

CVR-nr: 26457777
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for FTJ EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Karlslunde, den 26/05/2020

Direktion

Flemming Thorning Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FTJ Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FTJ Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 opgaven med 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.

Karlsunde, 26/05/2020

Lasse Svensson , mne3549
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse for 2019 samt balance pr. 31. december 2019.

Aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i regnskabsåret været udlejningsvirksomhed. Selskabet har endvidere købt en erhvervsjendom i regnskabsåret.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer et tilsvarende resultat i næste regnskabsår.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for FTJ Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger således:

Driftsmidler og inventar afskrives over en forventet levetid på 5 år.

Ejendomme indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Småanskaffelser på indtil kr. 13.800 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat 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 på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		354.432	396.232
Eksterne omkostninger		-146.871	-176.534
Bruttoresultat		207.561	219.698
Andre driftsomkostninger		-12.155	-19.764
Resultat af ordinær primær drift		195.406	199.934
Øvrige finansielle omkostninger		-81.492	-82.100
Ordinært resultat før skat		113.914	117.834
Skat af årets resultat		-25.099	-25.840
Årets resultat		88.815	91.994
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		88.815	91.994
I alt		88.815	91.994

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		5.227.621	5.227.621
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.227.621	5.227.621
Anlægsaktiver i alt		5.227.621	5.227.621
Andre tilgodehavender		20.157	28.777
Tilgodehavender i alt		20.157	28.777
Likvide beholdninger		9.014	31.011
Omsætningsaktiver i alt		29.171	59.788
Aktiver i alt		5.256.792	5.287.409

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		644.732	555.917
Egenkapital i alt		769.732	680.917
Hensættelse til udskudt skat		24.403	12.202
Hensatte forpligtelser i alt		24.403	12.202
Gæld til realkreditinstitutter		2.391.097	2.547.806
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.391.097	2.547.806
Gæld til realkreditinstitutter		158.352	158.184
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.369.844	1.333.290
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.042	107.635
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		456.322	447.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.071.560	2.046.484
Gældsforpligtelser i alt		4.462.657	4.594.290
Passiver i alt		5.256.792	5.287.409

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grankogle Alle kr.	Reerslev Hjortevænget vej kr.	1 kr.
Kostpris primo	1.887.033	1.696.930	1.643.658
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.887.033	1.696.930	1.643.658
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.887.033	1.696.930	1.643.658

2. Registreret kapital mv.

Selskabets anparter er opdelt i 125 anparter á kr. 1.000.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristet gæld forfalder t.kr. 1.537 efter mere end 5 år.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold og nærtstående parter

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FTJ Holding ApS
 cvr.nr. 26 43 04 61
 Markersvænge 15
 2690 Karlslunde

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0