

Ejendomsselskabet Futte ApS

Trelde Næsvej 215, 7000 Fredericia

CVR-nr. 28 86 10 36

Årsrapport

1. juni 2019 - 31. maj 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2020.

Michael Lund Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for Ejendomsselskabet Futte ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. oktober 2020

Direktion

Michael Lund Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Futte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Futte ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og 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 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.

Fredericia, den 21. oktober 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor
mne27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Futte ApS Trelde Næsvej 215 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 28 86 10 36
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Michael Lund Kristensen
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	63.919	141.601
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.795	-36.795
Resultat før finansielle poster	27.124	104.806
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.020	2.755
1 Finansielle omkostninger	-45.942	-45.197
Resultat før skat	-15.798	62.364
Skat af årets resultat	0	-1.804
Årets resultat	-15.798	60.560
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	60.560
Disponeret fra overført resultat	-15.798	0
Disponeret i alt	-15.798	60.560

Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.046.623	2.083.418
Materielle anlægsaktiver i alt	2.046.623	2.083.418
Anlægsaktiver i alt	2.046.623	2.083.418
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.954
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.443	77.423
Andre tilgodehavender	6.488	0
Periodeafgrænsningsposter	656	643
Tilgodehavender i alt	87.587	82.020
Likvide beholdninger	14.257	54.008
Omsætningsaktiver i alt	101.844	136.028
Aktiver i alt	2.148.467	2.219.446

Balance 31. maj

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	683.008	698.806
Egenkapital i alt	808.008	823.806
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	965.121	1.012.658
Deposita	40.500	40.500
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.005.621	1.053.158
2 Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.575
Gæld til tilknyttede virksomheder	279.838	267.340
Selskabsskat	0	1.804
Anden gæld	0	17.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	334.838	342.482
Gældsforpligtelser i alt	1.340.459	1.395.640
Passiver i alt	2.148.467	2.219.446
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.694	9.821
Andre finansielle omkostninger	35.248	35.376
	45.942	45.197

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/5 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/5 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.015.121	50.000	965.121	765.000
Deposita	40.500	0	40.500	0
	1.055.621	50.000	1.005.621	765.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, er der deponeret pantebreve i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2020 udgør tkr. 2.047.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Lund Kristensen Holding ApS, CVR-nr. 25 82 39 90 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Futte ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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	40 år
-----------	-------

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Futte ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.