

Fuglebjerg Byg ApS

Linde Alle 13
2750 Ballerup
CVR-nr. 29 53 50 94

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2024

Dirigent

Ernst Klitgaard

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fuglebjerg Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 19. april 2024

Direktionen

Ernst Klitgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fuglebjerg Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fuglebjerg Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Søborg, den 19. april 2024

2talRevision

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 20935790

Jan Christensen

Registreret revisor

MNE.nr.: mne23138

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Fuglebjerg Byg ApS
Linde Alle 13
2750 Ballerup

CVR-nr.	29 53 50 94
Stiftelsesdato:	17. maj 2006
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

Direktion

Ernst Klitgaard

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. april 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning. Der er i regnskabsåret 2023 blevet færdiggjort opførelsen af 4 dobbelthuse, som herefter er udlejet. Selskabet udlejer således ved regnskabsårets udløb 11 boligenheder i rækkehuse og 8 boligenheder i dobbelthuse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2023 <u>kr.</u>	2022 <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	1.212.892	373.321
Af- og nedskrivninger	-432.618	-115.411
Resultat af ordinær drift	780.274	257.910
Finansielle indtægter	8.970	-4.309
1 Finansielle omkostninger	-1.219.870	-639.162
Resultat før skat	-430.626	-385.561
2 Skat af årets resultat	-4.249	57.796
ÅRETS RESULTAT	-434.875	-327.765
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	-434.875	
Resultatdisponering i alt	-434.875	

Balance 31.12.

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 Grunde og bygninger	25.751.971	14.184.589
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>8.310.093</u>	<u>10.523.566</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.062.064</u>	<u>24.708.155</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>34.062.064</u>	 <u>24.708.155</u>
 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	 0	 57.796
Andre tilgodehavender	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>300.000</u>	<u>357.796</u>
 Likvide beholdninger	 <u>232.135</u>	 <u>621.862</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>532.135</u>	 <u>979.658</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>34.594.199</u>	 <u>25.687.813</u>

Balance 31.12.

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	643.208	1.078.083
EGENKAPITAL I ALT	768.208	1.203.083
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	14.942.893	8.050.373
4 Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	17.680.930	15.657.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.623.823	23.708.017
Modtagne forudbetalinger fra kunder	843.798	449.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	24.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4.249	83.653
Anden gæld	64	59
4 Kortfristet del af langfristet gæld	330.057	219.103
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.202.168	776.713
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	33.825.991	24.484.730
PASSIVER I ALT	34.594.199	25.687.813
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Saldo primo	1.078.083	1.405.848
Årets resultat	-434.875	-327.765
Saldo ultimo	643.208	1.078.083

Noter

	2023 kr.	2022 kr.		
1 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	881.082	540.774		
Øvrige finansielle omkostninger	338.788	98.388		
	1.219.870	639.162		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.249	-57.796		
	4.249	-57.796		
			Anlægs-	
			Grunde og	aktiver under
			bygninger	udførelse
			kr.	kr.
3 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	14.300.000	10.523.566		
Årets tilgang	12.000.000	9.786.527		
Årets afgang	0	-12.000.000		
Kostpris ultimo	26.300.000	8.310.093		
Afskrivninger primo	115.411	0		
Årets afskrivninger	432.618	0		
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0		
Afskrivninger ultimo	548.029	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.751.971	8.310.093		
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2023	2024	del	efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	15.272.950	330.057	14.942.893	14.000.606
	15.272.950	330.057	14.942.893	14.000.606

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for forpligtelser overfor entreprenør deponeret 300 t.kr. Beløbet er indregnet i balancen under "andre tilgodehavender".

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.752 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har kautioneret for søsterselskabers gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør 36.781 t.kr. pr. 31.12.2023.

7 Medarbejderforhold

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn eller vederlag i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fuglebjerg Byg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af ejendomme mv.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 50 år - Skønnet restværdi 0%

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 eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.