

FACILITY MANAGEMENT ApS

Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

27/12/2018

Erik Friedländer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FACILITY MANAGEMENT ApS
Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

CVR-nr: 32344984
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Facility Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et ret- visende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30/11/2018

Direktion

Erik Friedlænder

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at drive boligvirksomhed, herunder drift, køb og salg af investeringsejendomme og administration af udlejningsejendomme.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 2.653.679, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Udvikling

Direktionen forventer positivt resultat for de kommende regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter direktionens opfattelse ingen usikkerhed ved indregning eller måling

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Facility Management ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer 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.

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/fradrag 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret konsulenthonorarer og investeringsaktiviteter.

Salgs- og distributionsomkostninger

Vedrører repræsentative omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der ved- rører regnskabsperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og eventuel skat

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi eller til kostpris, såfremt denne er lavere. Værdi-reguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdi måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi, beregnet som nettoleje- og forpagtningsindtægter og mulige leje- og forpagtningsindtægter, fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav på 5 - 15%.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver opgøres til anskaffelsessum eller salgsværdi på statusdagen såfremt denne er lavere

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		1.684.597	1.976.495
Administrationsomkostninger		-192.337	-19.558
Andre driftsomkostninger		-4.002.902	0
Resultat af ordinær primær drift		-2.510.642	1.956.937
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.771.193	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-897.210	0
Ordinært resultat før skat		4.363.341	1.192.082
Skat af årets resultat	2	-1.709.662	0
Årets resultat		2.653.679	929.842
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.653.679	929.842
I alt		2.653.679	929.842

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		38.351.800	28.888.802
Materielle anlægsaktiver i alt	3	38.351.800	28.888.802
Anlægsaktiver i alt		38.351.800	28.888.802
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	474.598
Andre tilgodehavender		862.088	715.355
Tilgodehavender i alt		862.088	1.189.953
Likvide beholdninger		0	10.805
Omsætningsaktiver i alt		862.088	1.200.758
Aktiver i alt		39.213.888	30.089.560

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		3.754.087	1.100.407
Egenkapital i alt		8.754.087	6.100.407
Hensættelse til udskudt skat		1.709.662	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.709.662	0
Gæld til realkreditinstitutter		22.033.036	19.492.308
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		0	259.995
Skyldig selskabsskat		0	262.240
Langfristede gældsforpligtelser i alt		22.033.036	20.014.543
Gæld til banker		19.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser			246.801
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.041.438	94.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.656.265	3.518.698
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.717.103	3.974.610
Gældsforpligtelser i alt		28.750.139	23.989.153
Passiver i alt		39.213.888	30.089.560

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	5.000.000	1.100.408	6.100.408
Årets resultat	0	2.653.679	2.653.679
Egenkapital, ultimo	5.000.000	3.754.087	8.754.087

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	-897.210	0
	<u>-897.210</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-1.709.662	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.709.662</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	28.888.802	0	0
Tilgang	1.691.805	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	30.580.607	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	7.771.193	0	0
Opskrivninger ultimo	7.771.193	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.351.800	0	0

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede selskaber. Selskabet hæfter derfor gensidigt og solidarisk med disse selskaber for betaling af de beregnede selskabsskatter i sambeskatningen samt for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs- skatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Selskabet har ikke øvrige eventualposter og økonomiske forpligtelser.