



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

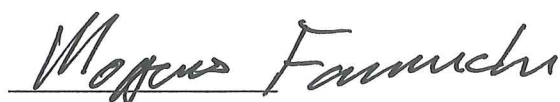
Fannucchi Ejendomme ApS

Blytækkervej 6, 4300 Holbæk
CVR-nr. 33 03 39 15

Årsrapport

1. juli 2019- 30. juni 2020
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ¹⁹/₁₀ 2020



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab side 2

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 3

Ledelsesberetning side 4

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis. side 5 - 8

Resultatopgørelse for 2019/2020 side 9

Balance pr. 30. juni 2020 side 10 - 11

Noter side 12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Fannucchi Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsen skal herved erklære, at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør Årsregnskabslovens §135, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 12. oktober 2020

Direktion:



Mogens Fannucchi

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB.

Til den daglige ledelse i Fannucchi Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Fannucchi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 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 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.

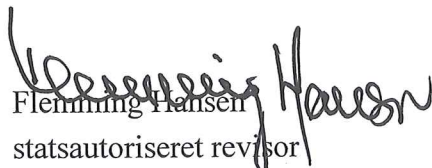
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 12. oktober 2020

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionselskab

CVR-nr. 15 27 01 44


Flemming Hansen
statsautoriseret revisor
mne6394



SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Fannucchi Ejendomme ApS
Blytækkervej 6
4300 Holbæk

CVR.nr.: 33 03 39 15
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Mogens Fannucchi

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Virksomhedens formål er investering og udlejning af fast ejendom, samt naturlig i forbindelse hermed værende virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret været på niveau med 2018/2019.

Årets resultat kr. -116.880 anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Fannucchi Ejendomme ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

I bruttofortjeneste er indregnet huslejeindtægter endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Skat af årets resultat:

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Bebe Choloe ApS, CVR. nr. 27 92 02 41 og søsterselskab Paradiss ApS, CVR. nr. 33 03 39 31.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtig indkomst.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:

Bygninger og grunde måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grund og bygninger reguleres til dagsværdi baseret på en vurdering af markedsindikatorer for det område ejendommen er beliggende i herunder den aktuelle anvendelse og bygningernes stand.

Ved værdiansættelsen af selskabets ejendom er forrentningen i afkastmodellen fastsat med udgangspunkt i ejendommens art og øvrige forhold for ejendomme beliggende i området.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Materielle anlægsaktiver - fortsat:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsmkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoppengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettoppengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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. Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/2020.

	note	2019/2020 kr.	2018/2019 i 1.000 kr
BRUTTOFORTJENESTE		116.442	109
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>99.052</u>	<u>99</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		17.390	10
Øvrige finansielle omkostninger	1	<u>168.012</u>	<u>263</u>
RESULTAT FØR SKAT		-150.622	-253
Skat af årets resultat	2	<u>-33.742</u>	<u>-59</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>-116.880</u></u>	<u><u>-194</u></u>
Resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-116.880</u>	<u>-194</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>-116.880</u></u>	<u><u>-194</u></u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2020.

<u>AKTIVER:</u>	note	2019/2020 kr.	2018/2019 i 1.000 kr.
Bygninger og grunde.....		<u>10.238.937</u>	<u>10.338</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>10.238.937</u>	<u>10.338</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>10.238.937</u>	<u>10.338</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		<u>15.500</u>	<u>15</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>15.500</u>	<u>15</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>10.254.437</u></u>	<u><u>10.353</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

	note	2019/2020 kr.	2018/2019 i 1.000 kr.
PASSIVER:			
Virksomhedskapital	3	80.000	80
Overført resultat	4	1.549.088	1.666
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>1.629.088</u>	<u>1.746</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.385.000	1.418
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>1.385.000</u>	<u>1.418</u>
Prioritetsgæld		4.048.117	5.039
Gæld til pengeinstitutter		76.693	170
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>	5	<u>4.124.810</u>	<u>5.209</u>
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld	5	370.036	311
Kortfristet del af langfristet gæld til pengeinstitutter	5	110.200	188
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.857.054	1.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.165	61
Anden gæld		762.084	69
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>3.115.539</u>	<u>1.980</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>7.240.349</u>	<u>7.189</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>10.254.437</u>	<u>10.353</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2019/2020	2018/2019 i	
<u>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>	
Renter tilknyttede virksomheder	37.040	0	
Øvrige	<u>130.972</u>	<u>263</u>	
	<u>168.012</u>	<u>263</u>	
 <u>Note 2. Skat af årets resultat:</u>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
Regulering af udskudt skat	<u>-33.742</u>	<u>-59</u>	
	<u>-33.742</u>	<u>-59</u>	
 <u>Note 3. Virksomhedskapital:</u>			
Virksomhedskapital pr. 30. juni 2020	<u>80.000</u>	<u>80</u>	
 <u>Note 4. Overført resultat:</u>			
Overført resultat pr. 1. juli 2019	1.665.968	1.860	
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>-116.880</u>	<u>-194</u>	
Overført resultat pr. 30. juni 2020	<u>1.549.088</u>	<u>1.666</u>	
	Gæld 30.	Langfristet	Restgæld
	juni	gældsfor-	efter
<u>Note 5. Langfristede gældsforpligtelser:</u>	<u>2020</u>	<u>2020/2021</u>	<u>5 år</u>
Prioritetsgæld	4.418.153	370.036	4.048.117
Gæld til pengeinstitutter	<u>186.893</u>	<u>110.200</u>	<u>76.693</u>
	<u>4.605.046</u>	<u>480.236</u>	<u>4.124.810</u>
			<u>2.912.700</u>

NOTER.

Note 6. Eventualposter m.v.:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Note 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Der er til sikkerhed for mellemværender med Danske Bank lyst ejerpantebrev på nom. kr. 1.500.000 i Gammel Kongevej 95, st., Frederiksberg C. Ejerpantebrevet ligger tillige for gæld i Paradiss A/S til Danske Bank.

Endvidere er der til sikkerhed for andel i ejerforeningernes udgifter m.v. ejerpantebrev på nom. kr. 50.000 i Gammel Kongevej 95, st., Frederiksberg C. og lyst anden hæftelse nom. kr. 3.000 i vinkelvej 13, Orø.

Der er deponeret kr. 15.500 på en deponeringskonto i forbindelse med tidligere salg af et sommerhus, som ikke er frigivet.

