



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Fannucchi Ejendomme ApS

Blytækkervej 6, 4300 Holbæk

CVR-nr. 33 03 39 15

Årsrapport

1. juli 2021- 30. juni 2022

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ²²/₁₂ 2022

Mogens Fannucchi
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledespåtegning side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab side 2

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 3

Ledelsesberetning side 4

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis. side 5 - 8

Resultatopgørelse for 2021/2022 side 9

Balance pr. 30. juni 2022 side 10 - 11

Egenkapitalopgørelse side 12

Noter side 13

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 14. december 2022

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 2021 – 30. juni 2022, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountant' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

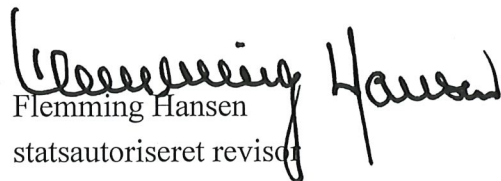
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revision- eller reviewkonklusion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

Holbæk, den 14. december 2022

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 mindre i forhold til 2020/2021.

Årets resultat kr. -143.251 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 2021/2022 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.

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, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen, samt transaktioner i fremmed valuta m.v.

---fortsættes---

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 posteringer 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 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

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.

Tilgodehavender:

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

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.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:

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 nettorealisation sværdi.

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 2021/2022.

	note	2021/2022 kr.	2020/2021 i 1.000 kr
BRUTTOFORTJENESTE		-56.040	36
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		16.498	0
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>168</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		-72.538	-132
Andre finansielle indtægter	1	0	13
Øvrige finansielle omkostninger	2	<u>70.713</u>	<u>292</u>
RESULTAT FØR SKAT		-143.251	-411
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>518</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u><u>-143.251</u></u>	<u><u>-929</u></u>
Resultatdisponering:			
Overført resultat		<u>-143.251</u>	<u>-929</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u><u>-143.251</u></u>	<u><u>-929</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022.

	note	2021/2022 kr.	2020/2021 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Bygninger og grunde.....		<u>1.030.576</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>1.030.576</u>	<u>0</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>1.030.576</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		2.154.488	645
Andre tilgodehavende		<u>117.904</u>	<u>173</u>
TILGODEHAVENDER		<u>2.272.392</u>	<u>818</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>890.396</u>	<u>2.444</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>3.162.788</u>	<u>3.262</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u><u>4.193.364</u></u>	<u><u>3.262</u></u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2022

		2021/2022	2020/2021 i
<u>PASSIVER:</u>	note	kr.	1.000 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		870.417	620
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>950.417</u>	<u>700</u>
Prioritetsgæld		598.049	0
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>598.049</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld		28.150	0
Selskabsskat		0	1.903
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.923.562	20
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.163	14
Anden gæld		615.023	625
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		<u>2.644.898</u>	<u>2.562</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>		<u>3.242.947</u>	<u>2.562</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>4.193.364</u>	<u>3.262</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE.

	2021/2022	2020/2021 i
<u>Virksomhedskapital:</u>	kr.	1.000 kr.
Virksomhedskapital pr. 30. juni 2022.....	<u>80.000</u>	<u>80</u>
<u>Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. juli 2021	620.439	1.549
Korrektion primo	393.229	0
Overført i henhold til resultatdisponering.....	<u>-143.251</u>	<u>-929</u>
Overført resultat pr. 30. juni 2022	<u>870.417</u>	<u>620</u>
Egenkapital ialt pr. 30. juni 2022	<u>950.417</u>	<u>700</u>



NOTER.

	2021/2022	2020/2021 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Andre finansielle indtægter:</u>		
Renter tilknyttede virksomheder	0	13
	<u>0</u>	<u>13</u>
 <u>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger:</u>		
Renter tilknyttede virksomheder	406	1
Øvrige	70.307	291
	<u>70.713</u>	<u>292</u>
 <u>Note 3. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.903
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-1.385</u>
	<u>0</u>	<u>518</u>

Note 4. 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 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Der er i ejendommen Vinkelvej 13, Orø lyst pant på nom. kr. 3.000.