

FUGGER RENTAL ApS

Kirkebjerg Allé 59
2605 Brøndby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

28/03/2017

Thanh Liem Ngo
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FUGGER RENTAL ApS

Kirkebjerg Allé 59

2605 Brøndby

Telefonnummer: 51909040

CVR-nr: 35211659

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Saxo Privatbank

Søndergade 16

6650 Brørup

Danmark

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Fugger Rental 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 28/03/2017

Direktion

Thanh Liem Ngo

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering, udlejning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på grundlag af ejendommens nettoindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forretningskrav. Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der har ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendommens måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommene. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes under hensyntagen til korrekt periodisering. Anden omsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som en selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet markedsværdi.

Værdiansættelse sker ved anvendelse af en afkastbaseret normalindtjeningsmodel.

Ved beregningen af ejendomsværdien tages udgangspunkt i afkastet efter direkte omkostninger. Kravet til afkast er baseret på ejendommens vedligeholdelsesstand, beliggenhed mv.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		111.840	82.835
Resultat af ordinær primær drift		111.840	82.835
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		560.640	0
Øvrige finansielle omkostninger		-60.154	-48.831
Ordinært resultat før skat		612.326	34.004
Skat af årets resultat	1	-134.712	-7.991
Årets resultat		477.614	26.013
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		477.614	26.013
I alt		477.614	26.013

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		3.400.000	1.165.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.400.000	1.165.000
Anlægsaktiver i alt		3.400.000	1.165.000
Tilgodehavende skat		23	23
Tilgodehavender i alt		23	23
Likvide beholdninger		4.207	468
Omsætningsaktiver i alt		4.230	491
Aktiver i alt		3.404.230	1.165.491

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Andre reserver		509.562	31.948
Egenkapital i alt		589.562	111.948
Hensættelse til udskudt skat		123.341	0
Andre hensatte forpligtelser		820.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		943.341	0
Gæld til realkreditinstitutter		558.593	571.444
Gæld til banker		228.147	88.562
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		990.340	345.546
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.777.080	1.005.552
Skyldig selskabsskat		16.747	7.991
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.500	40.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		94.247	47.991
Gældsforpligtelser i alt		1.871.327	1.053.543
Passiver i alt		3.404.230	1.165.491

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Skat af årets resultat	11.371	7.991
Årets regulering af udskudt skat	123.341	0
	<u>134.712</u>	<u>7.991</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2016	1.165.000
Tilgang	1.674.360
Afgang	0
Kostpris 31. december 2016	<u>2.839.360</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	0
Årets værdireguleringer	560.640
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>560.640</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016	<u>3.400.000</u>

3. Registreret kapital mv.

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	31.948	111.948
Årets resultat	0	477.614	477.614
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>509.562</u>	<u>589.562</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald i perioden 2 - 5 år kr.	Forfald efter 5 år kr.	I alt kr.
Realkreditlån	13.513	58.654	486.423	558.593
Bankgæld	0	0	228.147	228.147
Kapitalejer	0	0	990.340	990.340
	13.513	58.654	1.704.910	1.777.080