

FUGGER RENTAL ApS

Kirkebjerg Allé 59
2605 Brøndby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/05/2018

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

e-mailadresse: liem_ngo@hotmail.com

CVR-nr: 35211659

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Saxo Privatbank

Søndergade 16

6650 Brørup

Danmark

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 11/05/2018

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 eller salgspriser på lignende ejendomme i sammenlignelige område. 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 enten på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommene eller opgøres efter seneste salgspriser for lignende ejendomme i sammenlignelige områder. 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 enten ved anvendelse af en afkastbaseret normalindtjeningsmodel eller værdiansættes efter salgspriser på lignende ejendomme i sammenlignelige områder.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		171.446	111.840
Resultat af ordinær primær drift		171.446	111.840
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		355.180	560.640
Øvrige finansielle omkostninger		-124.810	-60.154
Ordinært resultat før skat		401.816	612.326
Skat af årets resultat	1	-88.400	-134.712
Årets resultat		313.416	477.614
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		313.416	477.614
I alt		313.416	477.614

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		4.800.000	3.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.218	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.832.218	3.400.000
Anlægsaktiver i alt		4.832.218	3.400.000
Tilgodehavende skat		0	23
Tilgodehavender i alt		0	23
Likvide beholdninger		9.139	4.207
Omsætningsaktiver i alt		9.139	4.230
Aktiver i alt		4.841.357	3.404.230

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Andre reserver		822.978	509.562
Egenkapital i alt		902.978	589.562
Hensættelse til udskudt skat		201.481	123.341
Andre hensatte forpligtelser		0	820.000
Hensatte forpligtelser i alt		201.481	943.341
Gæld til realkreditinstitutter		2.295.989	558.593
Gæld til banker		191.920	228.147
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.086.737	990.340
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.574.646	1.777.080
Skyldig selskabsskat		10.260	16.747
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		151.992	77.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		162.252	94.247
Gældsforpligtelser i alt		3.736.898	1.871.327
Passiver i alt		4.841.357	3.404.230

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Skat af årets resultat	10.260	11.371
Årets regulering af udskudt skat	78.140	123.341
	88.400	134.712

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, Investeringsejendomme driftsmateriel og inventar kr.		I alt
Kostpris 01.01.2017	2.839.360	0	2.839.360
Tilgang	1.044.820	40.169	1.084.989
Afgang	0	0	0
Kostpris 31.12.2017	3.884.180	40.169	3.924.349
Afskrivninger i alt 01.01.2017	0	0	0
Årets afskrivninger	0	7.951	7.951
Afskrivninger i alt 31.12.2017	0	7.951	7.951
Værdireguleringer 01.01.2017	560.640	0	560.640
Årets værdireguleringer	355.180	0	355.180
Værdireguleringer 31.12.2017	915.820	0	915.820
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2017	4.800.000	32.218	4.832.218

3. Registreret kapital mv.

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	509.562	589.562
Årets resultat	0	313.416	313.416
Egenkapital 31. december 2017	80.000	822.978	902.978

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	55.191	234.563	2.006.235	2.295.989
Bankgæld	0	0	191.920	191.920
Kapitalejer	0	0	1.086.737	1.086.737
	55.191	234.563	3.284.892	3.574.646