

Fortissimo Rental Property Investment ApS

**Lyngbyvej 32, E, 6 tv
2100 København Ø**

CVR-nr. 37045322

Årsrapport for 2023

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juli 2024

Marina Viktorivna Storgaard
Dirigent

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Fortissimo Rental Property Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juli 2024

Direktion

Marina Viktorivna Storgaard
Direktør

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fortissimo Rental Property Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fortissimo Rental Property Investment ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 opstilling 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 revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 15. juli 2024

**Consens, Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39751445

Henrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne25198

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fortissimo Rental Property Investment ApS Lyngbyvej 32, E, 6 tv 2100 København Ø
CVR-nr.	37045322
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Marina Viktorivna Storgaard
Revisor	Consens, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Kildebakkegårds Allé 63 2860 Søborg
CVR-nr.	39751445

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i udlejningsejendomme .

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -154.461, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 185.847, og en egenkapital på kr. -186.433.

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fortissimo Rental Property Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme samt omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme erhvervet med henblik på salg måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt omkostninger til forbedringer.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-96.727	-46.575
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.950	3.844
Andre finansielle omkostninger		-59.684	-13.076
Resultat før skat		-154.461	-55.807
Skat af årets resultat		0	-29.599
Årets resultat		-154.461	-85.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-154.461	-85.406
Resultatdisponering		-154.461	-85.406

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Aktiver bestemt for salg		0	974.083
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>974.083</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		68.253	82.432
Tilgodehavender		<u>68.253</u>	<u>82.432</u>
Likvide beholdninger		<u>117.594</u>	<u>9.782</u>
Omsætningsaktiver		<u>185.847</u>	<u>1.066.297</u>
Aktiver		<u>185.847</u>	<u>1.066.297</u>

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-236.433	-81.972
Egenkapital		-186.433	-31.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	648.096
Langfristede gældsforpligtelser		0	648.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.617	1.816
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		362.163	440.857
Kortfristede gældsforpligtelser		372.280	450.173
Gældsforpligtelser		372.280	1.098.269
Passiver		185.847	1.066.297
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Fortissimo Rental Property Investment ApS

Noter

1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>59.684</u>	<u>13.076</u>
	<u>59.684</u>	<u>13.076</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede kendte forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet NILMAR Property Investment Group ApS.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.