

Fynsk Bolig ApS

Hedebovej 48
5474 Veflinge

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/04/2020

Jacob Price Grønfeldt Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Fynsk Bolig ApS
Hedebovej 48
5474 Veflinge

CVR-nr: 38942255
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fynsk Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er min overbevisning at kravene for fravalg af revision er opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Veflinge, den 01/04/2020

Direktion

Jacob Price Grønfeldt Rasmussen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er købe, salg og udlejning af bolig samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 udviser et resultat efter skat på 232.365 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den samlede egenkapital inkl. foreslået udbytte udgør pr. 31. december 2019, 370.216 kr.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at der for regnskabsåret 2020 realiseres et overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som det foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje og a'conto forbrug indregnes i nettoomsætningen for tidspunktet for levering.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivens brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme: Afskrives ikke.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsover. tagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		505.592	237.342
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		505.592	237.342
Øvrige finansielle omkostninger		-206.395	-124.394
Ordinært resultat før skat		299.198	112.948
Skat af årets resultat	1	-66.833	-25.097
Årets resultat		232.365	87.851
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		232.365	87.851
I alt		232.365	87.851

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		15.426.869	5.601.869
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.426.869	5.601.869
Udsudte skatteaktiver		41.611	11.869
Finansielle anlægsaktiver i alt		41.611	11.869
Anlægsaktiver i alt		15.468.480	5.613.738
Andre tilgodehavender		50.401	0
Tilgodehavender i alt		50.401	0
Likvide beholdninger		0	234.821
Omsætningsaktiver i alt		50.401	234.821
Aktiver i alt		15.518.881	5.848.559

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Overført resultat		320.216	87.851
Egenkapital i alt		370.216	137.851
Gæld til realkreditinstitutter		11.836.476	4.352.862
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.836.476	4.352.862
Gæld til realkreditinstitutter		348.861	150.350
Gæld til banker		520.206	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		138.779	38.096
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.304.343	1.169.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.312.189	1.357.846
Gældsforpligtelser i alt		15.148.665	5.710.708
Passiver i alt		15.518.881	5.848.559

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	87.851	137.851
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	232.365	232.365
Egenkapital, ultimo	50.000	320.216	370.216

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Årets sambeskatningsbidrag	96.575	36.966
Ændring af udskudt skat	-29.742	-11.869
	<u>66.833</u>	<u>25.097</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsejendomme

	2019 kr.	2017-18 kr.
Kostpris primo	5.601.869	0
Tilgang	9.825.000	5.601.869
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>15.426.869</u>	<u>5.601.869</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	-0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.426.869</u>	<u>5.601.869</u>

3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgør 50.000 kr. og er ikke ændret siden selskabets stiftelse.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Price Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med denne virksomhed for den danske selskabskat samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, som pr. 31. december 2019 udgør 138 tkr.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.185 tkr. er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31-12-2019 udgør 15.427 tkr.