

FM Bolig ApS
Hvedemarken 73
9670 Løgstør

CVR-nummer: 39 43 74 81

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. juni 2020

Mathias Mark Madsen
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 38 91 47 66



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 12. juni 2020

Direktion

Kian Floor Ulriksen

Mathias Mark Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i FM Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FM Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 12. juni 2020

RÉVISION+ - cvr. nr.: 38914766
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
mne34546

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FM Bolig ApS Hvedemarken 73 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 39 43 74 81
	Stiftet: 26. marts 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kian Floor Ulriksen Mathias Mark Madsen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og renovering af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Årets resultat som er selskabets 2. regnskabsår udviser et underskud efter skat på kr. 3.409 mod sidste års overskud efter skat på kr. 6.572.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for FM Bolig ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

Omsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

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

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger excl. grund	30 år	300.000 kr.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser**Selskabsskat 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	55.178	19.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	12.467-	3.744-
DRIFTSRESULTAT	42.711	15.479
Andre finansielle omkostninger	36.167-	20.816-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	6.544	5.337-
1 Skat af årets resultat	3.135-	1.235-
ÅRETS RESULTAT	3.409	6.572-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	3.409	6.572-
DISPONERET I ALT	3.409	6.572-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
2 Grunde og bygninger.....	1.221.732	644.835
Materielle anlægsaktiver	1.221.732	644.835
ANLÆGSAKTIVER	1.221.732	644.835
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.139	2.420
Udskudt skatteaktiv	3.565	825
Tilgodehavender	6.704	3.245
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	6.704	3.245
AKTIVER	1.228.436	648.080

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	3.163-	6.572-
EGENKAPITAL	46.837	43.428
Kreditinstitutter	906.992	0
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	906.992	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	38.700	0
Kreditinstitutter	21.362	527.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	4.375
Selskabsskat	5.875	2.060
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	201.170	70.400
Kortfristede gældsforpligtelser	274.607	604.652
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.181.599	604.652
PASSIVER.....	1.228.436	648.080
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	6.572-	0
Årets resultat	3.409	6.572-
Overført resultat ultimo.....	3.163-	6.572-
EGENKAPITAL	46.837	43.428

NOTER

	2019	2018
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	5.875	2.060
Regulering af udskudt skat.....	2.740-	825-
	<u>3.135</u>	<u>1.235</u>

		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		648.578
Tilgang i årets løb.....		589.365
		<u>1.237.943</u>
Kostpris 31. december 2019		
Af-/nedskrivninger, primo.....		3.744-
Årets af-/nedskrivninger.....		12.467-
		<u>16.211-</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>1.221.732</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	945.692	38.700	741.200
	<u>945.692</u>	<u>38.700</u>	<u>741.200</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 800.000 hvor den bogførte værdi udgør kr. 1.221.732.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mathias Mark Madsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-537636502984
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2020 kl.: 09:35:36
Underskrevet med NemID

Mathias Mark Madsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-537636502984
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2020 kl.: 09:35:36
Underskrevet med NemID

Kian Floor Ulriksen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-885912097438
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 09:21:31
Underskrevet med NemID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor NEM ID
RID: 25835899
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 11:31:43
Underskrevet med NemID

Henrik Rummenhoff

Som Revisor NEM ID
RID: 86484992
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 09:31:16
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 83d5f548WuT218235201