

**FM Bolig ApS**  
Hvedemarken 73  
9670 Løgstør

**CVR-nummer: 39 43 74 81**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2020

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. juli 2021

Mathias Mark Madsen  
Dirigent

**LØGSTØR**  
Sønderport 2A  
9670 Løgstør

**88 44 77 99**  
Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 6. juli 2021

### **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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. juli 2021

**RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	FM Bolig ApS Hvedemarken 73 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 39 43 74 81
	Stiftet: 26. marts 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kian Floor Ulriksen Mathias Mark Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken
<b>Revisor</b>	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	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.

### **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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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	600.000 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 nettorealisation sværdi.

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 nominal restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>82.172</b>	<b>55.178</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	12.467-	12.467-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>69.705</b>	<b>42.711</b>
Andre finansielle omkostninger .....	60.103-	36.167-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>9.602</b>	<b>6.544</b>
1 Skat af årets resultat .....	9.420-	3.135-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>182</b>	<b>3.409</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	182	3.409
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>182</b>	<b>3.409</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger.....	1.209.266	1.221.732
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.209.266</b>	<b>1.221.732</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.209.266</b>	<b>1.221.732</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	4.389	3.139
Udskudt skatteaktiv .....	6.310	3.565
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>10.699</b>	<b>6.704</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>34.135</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>44.834</b>	<b>6.704</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.254.100</b>	<b>1.228.436</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	2.981-	3.163-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>47.019</b>	<b>46.837</b>
Kreditinstitutter .....	958.266	906.992
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>958.266</b>	<b>906.992</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	33.400	38.700
Kreditinstitutter .....	0	21.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.250	7.500
Selskabsskat .....	12.165	5.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	160.000	160.000
Gæld vedrørende ophørende aktiviteter .....	37.000	41.170
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>248.815</b>	<b>274.607</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.207.081</b>	<b>1.181.599</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.254.100</b>	<b>1.228.436</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	3.163-	6.572-
Årets resultat .....	182	3.409
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>2.981-</b>	<b>3.163-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>47.019</b>	<b>46.837</b>

## NOTER

	2020	2019		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat.....	12.165	5.875		
Regulering af udskudt skat.....	2.745-	2.740-		
	<u>9.420</u>	<u>3.135</u>		
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>		<u><b>3.135</b></u>		
		Grunde og bygninger		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris, primo.....		1.237.944		
Kostpris 31. december 2020		<u>1.237.944</u>		
Af-/nedskrivninger, primo.....		16.211-		
Årets af-/nedskrivninger.....		12.467-		
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		<u>28.678-</u>		
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u><b>1.209.266</b></u>		
		Restgæld efter 5 år		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter .....	945.692	991.666	33.400	825.000
	<u>945.692</u>	<u>991.666</u>	<u>33.400</u>	<u>825.000</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.400.000 hvor den bogførte værdi udgør kr. 1209.266.				

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: 07-07-2021 kl.: 15:42:38  
Underskrevet med NemID

## Mathias Mark Madsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-537636502984  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2021 kl.: 15:42:38  
Underskrevet med NemID

## Kian Floor Ulriksen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-885912097438  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 06:40:49  
Underskrevet med NemID

## Claus Gottlieb Skoda

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 40955601  
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 08:05:42  
Underskrevet med NemID

## Rene Aagesen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-734788554420  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 16:57:54  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 5c8e3c59Jkq242682771