



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

FICH-OLSEN EJENDOMME APS

SLUGTEN 11, 9530 STØVRING

ÅRSRAPPORT

2. APRIL - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. maj 2020

Morten Fich-Olsen

CVR-NR. 40 40 32 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 2. april - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fich-Olsen Ejendomme ApS Slugten 11 9530 Støvring
	CVR-nr.: 40 40 32 80 Stiftet: 2. april 2019 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 2. april - 31. december
Direktion	Morten Fich-Olsen Alexander Andreas Hovmøller Fich-Olsen Daniel André Hovmøller Fich-Olsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april - 31. december 2019 for Fich-Olsen Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 6. maj 2020

Direktion:

Morten Fich-Olsen

Alexander Andreas Hovmøller
Fich-Olsen

Daniel André Hovmøller Fich-
Olsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Fich-Olsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fich-Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. april - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 6. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt af noterne henvises der hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 2. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOTAB		-686
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		25.000
Andre finansielle omkostninger.....		-7.592
RESULTAT FØR SKAT		16.722
Skat af årets resultat.....	1	-4.926
ÅRETS RESULTAT		11.796
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		11.796
I ALT		11.796

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		1.900.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.900.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.900.000
Andre tilgodehavender.....		56.229
Periodeafgrænsningsposter.....		6.924
Tilgodehavender.....		63.153
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		63.153
AKTIVER.....		1.963.153
PASSIVER		
Selskabskapital.....		60.000
Overført resultat.....		11.796
EGENKAPITAL.....	3	71.796
Hensættelse til udskudt skat.....		4.926
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.926
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.404.979
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.404.979
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	44.068
Gæld til pengeinstitutter.....		63.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.649
Anden gæld.....		358.498
Kortfristede gældsforpligtelser.....		481.452
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.886.431
PASSIVER.....		1.963.153
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5	
Medarbejderforhold.....	6	

NOTER

	2019 kr.	Note	
Skat af årets resultat		1	
Regulering af udskudt skat.....	4.926		
	4.926		
 Materielle anlægsaktiver		 2	
	Investerings- ejendomme		
Tilgang.....	1.875.000		
Kostpris 31. december 2019.....	1.875.000		
Årets værdireguleringer.....	25.000		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	25.000		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	 1.900.000		
<i>Dagsværdi for investeringsejendomme</i>			
Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af boligejendom i Svendborg, der er anskaffet i 2019. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.			
Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalår er vurderet til 124 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved beregningen er anvendt et afkast i niveauet 6,5 %, der er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.			
 Egenkapital		 3	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	
		I alt	
Egenkapital 2. april 2019.....	60.000	0	60.000
Forslag til resultatdisponering.....		11.796	11.796
Egenkapital 31. december 2019.....	60.000	11.796	71.796
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.449.047	44.068	1.263.583
	1.449.047	44.068	1.263.583
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.449 tkr., er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.900 tkr.			

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

3

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fich-Olsen Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.