



FSV134 ApS

**Bispehusene 15
2620 Albertslund**

CVR nr. 40 43 22 13

Årsrapport for 2019
1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11. juni 2020
Dirigent

Navn: Ali Aslam

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for FSV134 ApS for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten er aflagt 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 1. januar 2019 til 31. december 2019.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 29. maj 2020

Direktion:

Ali Aslam

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i FSV134 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for FSV134 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 29. maj 2020

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

FSV134 ApS
Bispehusene 15
2620 Albertslund

CVR nr.: 40 43 22 13
Stiftet: 1. januar 2019
Hjemsted: Albertslund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Ali Aslam

Bankforbindelse:

Nykredit

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 4, og et underskud på tkr. 2 efter skat.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men skal ses i lyset af at selskabet i indeværende regnskabsår har afholdt ekstraordinære omkostninger til advokat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for FSV134 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne for undladelse heraf, jf. årsregnskabslovens § 110.

Da det er selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ikke sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet FSV134 Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet FSV134 Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------------------|-----------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 50 år | 20% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | |
|---|------|-----------------------------|
| Bruttoresultat | | 28.855 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | <u>-23.440</u> |
| Driftsresultat | | 5.415 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 279 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>-1.660</u> |
| Resultat før skat | | 4.034 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-5.628</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-1.594</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>-1.594</u> |
| I alt disponering | | <u><u>-1.594</u></u> |
| Personaleomkostninger | 4 | |

Balance pr. 31. december 2019

| Aktiver | Note | |
|--|------|--------------------------------|
| Anlægsaktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Investeringsejendomme | 5 | <u>1.976.560</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>1.976.560</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u><u>1.976.560</u></u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 16.320 |
| Andre tilgodehavender | | <u>12.129</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>28.449</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>12.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u><u>40.449</u></u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.017.009</u></u> |

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

Egenkapital

| | |
|-----------------------|-----------|
| Selskabskapital | 50.000 |
| Overkurs ved emission | 1.663.522 |
| Overført resultat | -1.594 |

Egenkapital i alt 1.711.928

Hensatte forpligtigelser

| | |
|-------------------------------|---------|
| Hensættelser til udskudt skat | 284.553 |
|-------------------------------|---------|

Hensatte forpligtigelser i alt 284.553

Gældsforpligtigelser

Kortfristede gældsforpligtigelser

| | |
|--|--------|
| Sambeskatningsbidrag | 7.553 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 |
| Anden gæld | 2.975 |

Kortfristede gældsforpligtigelser i alt 20.528

Gældsforpligtigelser i alt 20.528

Passiver i alt 2.017.009

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Registreret kapital mv. | Overkurs ved emission | Overført resultat |
|---|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 1.663.522 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1.594 |
| | 0 | 0 | -1.594 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | 1.663.522 | -1.594 |
| Egenkapital, ultimo | | | 1.711.928 |
| Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år: | | | |
| | | | Regnskabs- året 2019 |
| Selskabskapital, primo | | | 50.000 |
| Ultimo | | | 50.000 |

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

| | |
|--|------------------|
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle | |
| 1 anlægsaktiver | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 23.440 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt | 23.440 |
| | |
| 2 Andre finansielle indtægter | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 150 |
| Øvrige finansielle indtægter | 129 |
| Andre finansielle indtægter i alt | 279 |
| | |
| 3 Skat af årets resultat | |
| Aktuelt sambeskatningsbidrag | 7.553 |
| Regulering af udskudt skat | -1.925 |
| Skat af årets resultat i alt | 5.628 |
| | |
| 4 Personalemkostninger | |
| Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede | 1 |
| | |
| 5 Investeringsejendomme | |
| Anskaffelsessum, primo | 2.000.000 |
| Anskaffelsessum, ultimo | 2.000.000 |
| Årets afskrivninger | -23.440 |
| Af-/nedskrivninger, ultimo | -23.440 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.976.560 |
| | |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | |
| Eventualforpligtelser | |
| Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FSV134 Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. | |