

FUMA Ejendomme ApS

Parkvænget 8B
5792 Årslev

Årsrapport
25. april 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/05/2020

Flemming Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FUMA Ejendomme ApS
Parkvænget 8B
5792 Årslev

e-mailadresse: fc@flconsult.dk

CVR-nr: 40494448

Regnskabsår: 25/04/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom, videresalg eller udlejning af samme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 43 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for 2020.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der har betydning ved bedømmelsen af årets resultat og finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i den periode, som huslejen dækker.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter selskabsomkostninger, hvilket inkluderer administrationshonorar, forsikringer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bankgebyrer mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Selskabets investeringsejendom er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst for øje, hvorved ejendommen betragtes som investeringsejendom. I henhold til årsregnskabslovens § 38 kan investeringsejendommen indregnes til skønnet dagsværdi, og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Selskabet har valgt at følge dette princip og anvender en normalindtjeningsmodel til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi.

Det vurderes årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommens stand og beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 25. apr. 2019 - 31. dec. 2019

| | Note | 2019 kr. |
|---|------|---------------|
| Nettoomsætning | | 39.000 |
| Eksterne omkostninger | | -16.879 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1 | 47.000 |
| Bruttoresultat | | 69.121 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 69.121 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -16.500 |
| Andre finansielle omkostninger | | -44 |
| Ordinært resultat før skat | | 52.577 |
| Skat af årets resultat | | -9.367 |
| Årets resultat | | 43.210 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 43.210 |
| I alt | | 43.210 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. |
|---|------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 1.351.460 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.351.460 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.351.460 |
| Likvide beholdninger | | 47.072 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 47.072 |
| Aktiver i alt | | 1.398.532 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. |
|---|------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 |
| Overført resultat | | 43.210 |
| Egenkapital i alt | | 93.210 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 8.140 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 8.140 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 19.455 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 1.276.500 |
| Skyldig selskabsskat | | 1.227 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.297.182 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.297.182 |
| Passiver i alt | | 1.398.532 |

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

| | 2019 |
|-------------------------------|------------------|
| | kr. |
| Kostpris primo | 0 |
| Årets tilgang | 1.304.460 |
| Kostpris ultimo | 1.304.460 |
| | |
| Dagsværdireguleringer, primo | 0 |
| Årets dagsværdireguleringer | 47.000 |
| Dagsværdireguleringer, ultimo | 47.000 |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.351.460 |

Værdiansættelsen af investeringsejendommen er baseret på ledelsens beregninger ud fra en normalindtjeningsmodel baseret på et afkastkrav, der af ledelsen er fastsat til 4,25% p.a.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fuma Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2019 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 25. april 2019 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2019 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |