

Fuglebo Ejendomsinvestering ApS

Lykkevænget 27
5210 Odense NV

CVR nr. 40 76 62 43

Årsrapport 2023

Godkendt på generalforsamlingen
den 16. april 2024

Mads Limère Fugl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Fuglebo Ejendomsinvestering ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. april 2024

Direktion

Mads Limère Fugl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Fuglebo Ejendomsinvestering ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fuglebo Ejendomsinvestering ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 12. april 2024

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Fuglebo Ejendomsinvestering ApS
Lykkevænget 27
5210 Odense NV

Telefon: 26 14 74 15
E-mail: hsfugl@gmail.com

CVR-nr.: 40 76 62 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mads Limère Fugl

Pengeinstitut

Nordfyns Bank
Adelgade 49
5400 Bogense

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering og formuepleje.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Fuglebo Ejendomsinvestering ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til vareforbrug

Omkostningerne omfatter drift af ejendom, herunder ejendomsskat, forbrug, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen 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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Installationer	30-50 år	0
Ejendomme	30-50 år	1.000.000

Grunde afskrives ikke

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	281.539	166.916
Afskrivninger.....	-42.591	-42.591
DRIFTSRESULTAT	238.948	124.325
Andre finansielle indtægter	154.907	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-9.533	-4.150
Andre finansielle omkostninger	-43.285	-44.937
RESULTAT FØR SKAT	341.037	75.238
Beregnete skatter.....	-75.168	-16.558
ÅRETS RESULTAT	265.869	58.680
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	265.869	58.680
DISPONERET I ALT	265.869	58.680

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.564.332	2.600.673
Installationer.....	226.041	232.291
Materielle anlægsaktiver.....	2.790.373	2.832.964
ANLÆGSAKTIVER.....	2.790.373	2.832.964
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.938	0
Andre tilgodehavender.....	480.309	0
Periodeafgrænsningsposter	500	0
Tilgodehavender	493.747	0
Likvide beholdninger	48.886	93.335
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	542.633	93.335
AKTIVER.....	3.333.006	2.926.299

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	360.053	94.184
EGENKAPITAL.....	400.053	134.184
Hensættelse til udskudt skat.....	5.780	3.080
HENSATTE FORPLIGTELSE	5.780	3.080
Prioritetsgæld.....	1.327.772	1.943.744
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.327.772	1.943.744
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	46.398	64.999
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.061.185	411.652
Selskabsskat.....	72.468	14.740
Anden gæld.....	119.350	53.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	300.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.599.401	845.291
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.927.173	2.789.035
PASSIVER.....	3.333.006	2.926.299

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	94.184	35.504
Årets resultat.....	265.869	58.680
Overført resultat ultimo.....	360.053	94.184
EGENKAPITAL.....	400.053	134.184

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.008.743	1.374.170	46.398	1.137.631
	<u>2.008.743</u>	<u>1.374.170</u>	<u>46.398</u>	<u>1.137.631</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Overgade 36, 5000 Odense C	2.190.000	2.790.373

Til sikkerhed for mellemværende med Nordfyns Bank er tinglyst ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Overgade 36, 5000 Odense C	622.000	2.790.373

12. april 2024

SS/AL/LB/1

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.

Mads Limère Fugl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Limère Fugl

Direktør

ID: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 20:35:00

Underskrevet med MitID



Steen Søgård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Halager Søgaard

Revisor

ID: 1a47ee28-49f6-4ef2-8ded-faf3a9538541

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 20:55:45

Underskrevet med MitID



Mads Limère Fugl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Limère Fugl

Dirigent

ID: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2024 kl.: 13:41:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 26de07qPpkm251713046

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.