

Fuglebo Ejendomsinvestering ApS

Lykkevænget 27
5210 Odense NV

CVR nr. 40 76 62 43

Årsrapport 2021

Godkendt på generalforsamlingen
den **13. april** **2022**

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 2021

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 13. april 2022

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 2021 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 13. april 2022

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELKABSOPLYSNINGER

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 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab 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.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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		

Småanskaffelser under kr. 30.700 indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-
onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-
sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-
tidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2021	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	102.050	114.518
Afskrivninger.....	-42.591	-35.494
DRIFTSRESULTAT	59.459	79.024
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-4.069	-3.433
Andre finansielle omkostninger	-46.147	-46.441
RESULTAT FØR SKAT	9.243	29.150
Beregnete skatter.....	-2.036	-854
ÅRETS RESULTAT	7.207	28.296
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	7.207	28.296
DISPONERET I ALT	7.207	28.296

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.875.554	2.918.146
Materielle anlægsaktiver	2.875.554	2.918.146
ANLÆGSAKTIVER	2.875.554	2.918.146
Udskudt skatteaktiv	0	554
Tilgodehavender	0	554
Likvide beholdninger	37.432	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	37.432	554
AKTIVER	2.912.986	2.918.700

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	35.503	28.296
EGENKAPITAL.....	75.503	68.296
Hensættelse til udskudt skat.....	1.262	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.262	0
Prioritetsgæld.....	2.008.742	2.073.073
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.008.742	2.073.073
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	64.375	63.800
Kreditinstitutter.....	0	14.790
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	407.502	443.433
Selskabsskat.....	220	1.408
Anden gæld.....	55.382	53.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	300.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	827.479	777.331
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.836.221	2.850.404
PASSIVER.....	2.912.986	2.918.700

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	28.296	0
Årets resultat.....	7.207	28.296
Overført resultat ultimo.....	35.503	28.296
EGENKAPITAL.....	75.503	68.296

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.136.873	2.073.117	64.375	1.744.940
	<u>2.136.873</u>	<u>2.073.117</u>	<u>64.375</u>	<u>1.744.940</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	2.875.555

Til sikkerhed for mellemværende med Nordfyns Bank er tinglyst ejerpantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Overgade 36, 5000 Odense C	622.000	2.875.555

13. april 2022

SS/AL/CC/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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-600445877385
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 08:37:52
Underskrevet med NemID

Steen Halager Søgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 72439271
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 08:43:44
Underskrevet med NemID

Mads Limère Fugl

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-600445877385
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 08:50:29
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3598381QHwq247441607

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.