

**Fuglen ApS**  
**Struenseegade 15A, 4.tv**

**2200 København N**  
**CVR-nr. 42 24 62 20**

-----

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2023**

-----

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigentens underskrift

---

Dirigentens navn med blokbogstaver

**Indhold**

-----

Side**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Fuglen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den

Direktion:

---

Anders Lonka Nis-Hansen

---

Martin Laursen

---

Martin Krogh

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

---

### Til den daglige ledelse i Fuglen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fuglen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 revisorer's Etiske 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 opstilling 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 årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den  
Revisionsfirmaet Arne Bang  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404

Arne Bang  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**  
-----**Selskabet**

Fuglen ApS  
Struenseegade 15A, 4.tv

2200 København N

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 42 24 62 20

Stiftet: 12.03.2021

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anders Lonka Nis-Hansen

Martin Laursen

Martin Krogh

**Regnskabsassistance**

Revisionsfirmaet Arne Bang

statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Strandvejen 183, 1. th.

2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og drive ejendomme til udlejning til henholdsvis erhverv og beboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende men i overensstemmelse med ledelsens forventning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fuglen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning** (indgår i bruttoresultatet)

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, på forfaldstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### **Vareforbrug** (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger vedrørende ejendommen.

#### **Andre eksterne omkostninger** (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger

10-100 år

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

Gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>92.011</b>	<b>88.424</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>37.550</u>	<u>25.949</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>54.461</b>	<b>62.475</b>
Andre finansielle indtægter	41.250	37.500
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	464.992	429.800
Andre finansielle omkostninger	<u>771.000</u>	<u>613.256</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-1.140.281</b>	<b>-943.081</b>
Skat af årets resultat	<u>-242.601</u>	<u>-201.769</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-897.680</u></b>	<b><u>-741.312</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>-897.680</u>	<u>-741.312</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-897.680</u></b>	<b><u>-741.312</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

-----

**Aktiver**

-----

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.157.712	8.287.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.157.712</b>	<b>8.287.400</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.122.900	1.893.900
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.122.900</b>	<b>1.893.900</b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b>10.280.612</b>	 <b>10.181.300</b>
 <b>Tilgodehavender</b>		
Udskudt skatteaktiv	560.827	318.226
Selskabsskat	19.035	10.125
Andre tilgodehavender	24.355	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>604.217</b>	<b>328.351</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>295.863</b>	 <b>230.792</b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b>900.080</b>	 <b>559.143</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>11.180.692</b>	 <b>10.740.443</b>

**Balance pr. 31. december 2023**

-----

**Passiver**

-----

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Registreret kapital mv.	120.000	120.000
Overført resultat	-2.077.833	-1.180.153
Forslag til udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.957.833</b>	<b>-1.060.153</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita	39.300	39.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>39.300</b>	<b>39.300</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Skyldig selskabsskat	0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	13.087.225	11.722.233
Anden gæld	12.000	39.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.099.225</b>	<b>11.761.296</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.138.525</b>	<b>11.800.596</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.180.692</b>	<b>10.740.443</b>

- 1 Oplysning om usikkerhed om going concern
- 2 Information om gennemsnitligt antal ansatte / beskæftigede

## Noter

-----

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<p>1 <b>Oplysning om usikkerhed om going concern</b></p> <p>Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.</p> <p>Selskabets moderselskaber har tilkendegivet ikke at ville kræve deres tilgodehavende på i alt kr. 12.539.794 før dette er forsvarligt bedømt ud fra økonomien i Fuglen ApS.</p>		
<p>2 <b>Information om gennemsnitligt antal ansatte / beskæftigede</b></p> <p>Gennemsnitligt antal ansatte / beskæftigede</p>	<u>0</u>	<u>0</u>

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.

## Anders Lonka

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Lonka Nis-Hansen

ID: d249a355-0ada-4903-b0c9-7df72e331deb

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 12:23:39

Underskrevet med MitID



## Martin Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Laursen

ID: 79357e8e-2359-4cd5-a76b-6ccdb9dfd531

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 12:18:43

Underskrevet med MitID



## Martin Krogh

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Krogh

ID: e599c10c-5a3b-4d20-9484-fe7f82930af3

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 22:40:35

Underskrevet med MitID



## Arne Bang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Bang

ID: d612fa06-e7a8-480a-a269-294271898121

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 07:22:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5cae50pwKzx251892888

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](http://www.esignatur.dk).