



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

FUGLSANG BOLIG APS
HÅNDVÆRKERVEJ 11, 4160 HERLUFMAGLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2024

Lonnie Fuglsang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fuglsang Bolig ApS Håndværkervej 11 4160 Herlufmagle
	CVR-nr.: 42 25 05 97
	Kommune: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lonnie Dorthea Fuglsang
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fuglsang Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. juni 2024

Direktion:

Lonnie Dorthea Fuglsang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Fuglsang Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fuglsang Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 14. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Nejstgaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33754

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		41.786	25.384
Af- og nedskrivninger.....		-32.680	-24.988
DRIFTSRESULTAT		9.106	396
Andre finansielle indtægter.....		145	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-108.645	-92.250
RESULTAT FØR SKAT		-99.394	-91.854
Skat af årets resultat.....	2	30.775	14.711
ÅRETS RESULTAT		-68.619	-77.143
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-68.619	-77.143
I ALT		-68.619	-77.143

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.724.493	2.493.910
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.724.493	2.493.910
ANLÆGSAKTIVER.....		2.724.493	2.493.910
Udskudte skatteaktiver.....		16.098	0
Andre tilgodehavender.....		4.739	28.055
Tilgodehavende selskabsskat.....		14.677	14.711
Periodeafgrænsningsposter.....		4.149	3.946
Tilgodehavender.....		39.663	46.712
Likvide beholdninger.....		28.838	13.732
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		68.501	60.444
AKTIVER.....		2.792.994	2.554.354
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-168.435	-99.816
EGENKAPITAL.....		-128.435	-59.816
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.864.713	2.539.170
Deposita.....		39.975	60.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.904.688	2.599.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.530	15.000
Anden gæld.....		1.211	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.741	15.000
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		2.921.429	2.614.170
PASSIVER.....		2.792.994	2.554.354
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-99.816	-59.816
Forslag til resultatdisponering.....		-68.619	-68.619
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-168.435	-128.435

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	108.629	90.940	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	16	1.310		
	108.645	92.250		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-14.677	-14.711	2	
Regulering af udskudt skat.....	-16.098	0		
	-30.775	-14.711		
Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger	3	
kr.				
Kostpris 1. januar 2023.....		2.534.402		
Tilgang.....		263.262		
Kostpris 31. december 2023.....		2.797.664		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		40.491		
Årets afskrivninger		32.680		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		73.171		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.724.493		
Langfristede gældsforpligtelser				
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022
kr.	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.864.713	0	2.864.713	2.539.170
Deposita.....	39.975	0	0	60.000
	2.904.688	0	2.864.713	2.599.170
Eventualposter mv.				
				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Fuglsang Auto ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Medarbejderforhold				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	6	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fuglsang Bolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	66 %

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.