

# **FSR Ejendomme, Odense ApS**

Bjørnekæret 4  
5270 Odense N

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**16/06/2021**

---

**Frank Søgaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FSR Ejendomme, Odense ApS  
Bjørnekæret 4  
5270 Odense N

e-mailadresse: fs@danskvvsogenergi.dk

CVR-nr: 39995832

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for FSR Ejendomme, Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 11/06/2021

### Direktion

Frank Søgaard Rasmussen

Finn Søgaard Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FSR Ejendomme, Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskab for FSR Ejendomme, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 bestemmelser i revisorloven – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, 11/06/2021

Morten Andersen , mne15657  
Registreret revisor  
MA Revision  
CVR: 12246099

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er fast ejendom med henblik på udlejning, og dermed beslægtet virksomhed.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for FSR Ejendomme, Odense ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets resultat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Aktuel skat er beregnet med 22%.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventer måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50 år	Restværdi 75-99%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventer	3-8 år	Restværdi 0%

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 eller andre driftsomkostninger.

#### **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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

#### **U dbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtigelser**

Finansielle forpligtigelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>67.397</b>	<b>64.339</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.136	-672
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>65.261</b>	<b>63.667</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-65.556	-8.448
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-295</b>	<b>55.219</b>
Skat af årets resultat		-6.292	-12.993
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.587</b>	<b>42.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.587	42.226
<b>I alt</b>		<b>-6.587</b>	<b>42.226</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		1.667.189	1.645.274
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.667.189</b>	<b>1.645.274</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.667.189</b>	<b>1.645.274</b>
Likvide beholdninger		0	5.354
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>5.354</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.667.189</b>	<b>1.650.628</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		35.639	42.226
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>85.639</b>	<b>92.226</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.315.716	891.555
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.315.716</b>	<b>891.555</b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.400	42.800
Gæld til banker		74.492	519.266
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		110.072	78.450
Skyldig selskabsskat		6.292	12.993
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.578	13.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>265.834</b>	<b>666.847</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.581.550</b>	<b>1.558.402</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.667.189</b>	<b>1.650.628</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.358 er deponeret realkreditpantebrev med pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31/12-2020 udgør t.kr. 1.667.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Finn Søgaard Rasmussen  
Vestbanevej 25  
7100 Vejle

Frank Søgaard Rasmussen  
Bjørnekæret 4  
5270 Odense N.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0