

## FM Udlejning Langeland ApS

Bellevue 1, 2. th, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 44 13 83 36

### Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2025.

---

Frits Feodor Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for FM Udlejning Langeland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 2. januar 2025

### Direktion

Frits Feodor Nielsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i FM Udlejning Langeland ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for FM Udlejning Langeland ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Svendborg, den 2. januar 2025

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

### **Morten Heitmann**

statsautoriseret revisor  
mne26762

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	FM Udlejning Langeland ApS Bellevue 1, 2. th 5900 Rudkøbing
	E-mail: fritsfeodor@gmail.com
	CVR-nr.: 44 13 83 36
	Stiftet: 26. juni 2023
	Hjemsted: Rudkøbing
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Frits Feodor Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Modervirksomhed</b>	FM Holding Langeland ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået i udlejning af og investering i fast ejendom samt hermed besløgtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -14 t.kr. mod 1 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -75 t.kr. mod -59 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke inddruffet begivenheder, der kan have indflydelse med aflæggelse af dette års regnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FM Udlejning Langeland ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler..

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	1.000.000 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FM Udlejning Langeland ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/10 2023 - 30/9 2024	1/1 2023 - 30/9 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.329</b>	<b>1.082</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.650	-46.238
Øvrige finansielle omkostninger	-2.536	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-78.515</b>	<b>-45.156</b>
Skat af årets resultat	3.152	-13.608
<b>Årets resultat</b>	<b>-75.363</b>	<b>-58.764</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-75.363	-58.764
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-75.363</b>	<b>-58.764</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	3.358.112	3.419.762
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.358.112</u>	<u>3.419.762</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.358.112</u></b>	<b><u>3.419.762</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.873	3.205
Andre tilgodehavender	8.401	0
Periodeafgrænsningsposter	8.557	17.926
Tilgodehavender i alt	<u>30.831</u>	<u>21.131</u>
Likvide beholdninger	<u>14.242</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>45.073</u></b>	<b><u>21.131</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.403.185</u></b>	<b><u>3.440.893</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	2.631.873	2.707.236
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.671.873</b>	<b>2.747.236</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	670.456	673.608
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>670.456</b>	<b>673.608</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.973	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	255	0
Anden gæld	5.628	10.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.856	20.049
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>60.856</b>	<b>20.049</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.403.185</b>	<b>3.440.893</b>

**4 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.766.000	2.806.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-58.764	-58.764
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	2.707.236	2.747.236
Årets overførte overskud eller underskud	0	-75.363	-75.363
	<b>40.000</b>	<b>2.631.873</b>	<b>2.671.873</b>

## Noter

	1/10 2023 - 30/9 2024	1/1 2023 - 30/9 2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	<u>61.650</u>	<u>46.238</u>
	<b><u>61.650</u></b>	<b><u>46.238</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	<u>3.466.000</u>	<u>3.466.000</u>
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b><u>3.466.000</u></b>	<b><u>3.466.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-46.238	0
Årets afskrivninger	<u>-61.650</u>	<u>-46.238</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>	<b><u>-107.888</u></b>	<b><u>-46.238</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b><u>3.358.112</u></b>	<b><u>3.419.762</u></b>

#### 4. Eventualposter

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FM Holding Langeland ApS, CVR-nr. 44147882, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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.

## Frits Feodor Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frits Feodor Nielsen

Direktør

ID: cf28c86e-860a-40f2-92ca-fd49fa589697

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 14:48:57

Underskrevet med MitID



## Frits Feodor Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frits Feodor Nielsen

Dirigent

ID: cf28c86e-860a-40f2-92ca-fd49fa589697

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 14:48:57

Underskrevet med MitID



## Morten Heitmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 18:10:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cb96afswksp252281937

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).