

F & L Invest ApS
Capellavej 38, 8270 Højbjerg

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 11 22 77 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2016.

Tommy Falch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for F & L Invest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 21. november 2016

Direktion

Tommy Falch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i F & L Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F & L Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Risskov, den 21. november 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

F & L Invest ApS
Capellavej 38
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 11 22 77 40

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Tommy Falch

Revisor

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F & L Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter F & L Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	675.992	997.007
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-182.111	-141.671
Resultat før finansielle poster	493.881	855.336
2 Øvrige finansielle omkostninger	-217.651	-380.046
Resultat før skat	276.230	475.290
3 Skat af årets resultat	-60.380	-105.561
Årets resultat	215.850	369.729
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	215.850	369.729
Disponeret i alt	215.850	369.729

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	14.032.808	13.603.235
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	57.215	27.600
4	Indretning lejede lokaler	<u>283.932</u>	<u>299.053</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.373.955</u>	<u>13.929.888</u>
	Deposita	<u>67.950</u>	<u>67.950</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>67.950</u>	<u>67.950</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.441.905</u>	<u>13.997.838</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.582	0
	Andre tilgodehavender	<u>24.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>44.582</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>318.153</u>	<u>334.055</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>362.735</u>	<u>334.055</u>
	Aktiver i alt	<u>14.804.640</u>	<u>14.331.893</u>

Balance 30. september

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for opskrivninger	990.910	990.910
7 Overført resultat	4.516.633	4.300.783
Egenkapital i alt	5.707.543	5.491.693
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	265.000	303.000
Hensatte forpligtelser i alt	265.000	303.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.708.221	4.889.527
Deposita	285.021	285.021
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.993.242	5.174.548
Kortfristet del af langfristet gæld	181.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.221.065	2.860.265
Selskabsskat	98.380	0
Anden gæld	308.410	292.387
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.838.855	3.362.652
Gældsforpligtelser i alt	8.832.097	8.537.200
Passiver i alt	14.804.640	14.331.893

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	2015/16	2014/15	
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
Selskabets aktivitet er udlejning af egne ejendomme og konsulentopgaver.			
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Renter, tilknyttede virksomheder	147.800	123.300	
Andre renteomkostninger	69.851	256.746	
	217.651	380.046	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	98.380	128.960	
Årets regulering af udskudt skat	-38.000	-23.399	
	60.380	105.561	
4. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning lejede lokaler
Kostpris primo	13.372.742	48.000	351.657
Tilgang	513.255	48.000	64.922
Kostpris ultimo	13.885.997	96.000	416.579
Opskrivninger primo	1.270.397	0	0
Opskrivninger ultimo	1.270.397	0	0
Af- og nedskrivninger primo	1.039.903	20.400	52.604
Årets afskrivninger	83.683	18.385	80.043
Af- og nedskrivninger ultimo	1.123.586	38.785	132.647
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.032.808	57.215	283.932
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør	1.092.540		
5. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000	

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>		
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>		
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger primo	990.910	952.797		
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	<u>0</u>	<u>38.113</u>		
	<u>990.910</u>	<u>990.910</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	4.300.783	3.969.167		
Årets overførte overskud eller underskud	215.850	369.729		
Andre reguleringer	<u>0</u>	<u>-38.113</u>		
	<u>4.516.633</u>	<u>4.300.783</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	181.000	3.970.000	4.889.221	5.069.527
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>285.021</u>	<u>285.021</u>
	<u>181.000</u>	<u>3.970.000</u>	<u>5.174.242</u>	<u>5.354.548</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.889 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 10.084 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.				

Noter

10. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Falch Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat, 0 t.kr.