



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

FHA SVENDBORG APS
MØLMARKSVEJ 18, 5700 SVENDBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. september 2018

Dirigent: Frank Hulgaard

CVR-NR. 12 49 62 30

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FHA Svendborg ApS Mølmarksvej 18 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 12 49 62 30 Stiftet: 14. september 1988 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Frank Hulgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Danske Bank Erhvervscenter Fyn Flakhaven 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for FHA Svendborg 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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.

Svendborg, den 20. september 2018

Direktion:

Frank Hulgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i FHA Svendborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FHA Svendborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 ledelsens 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, 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.

Svendborg, den 20. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og sælge samt administrere fast ejendom samt drive anden form for investeringsvirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		295.689	314.475
Af- og nedskrivninger.....		-9.333	-9.333
DRIFTSRESULTAT		286.356	305.142
Andre finansielle indtægter.....		18.022	89.336
Andre finansielle omkostninger.....		-4.548	0
RESULTAT FØR SKAT		299.830	394.478
Skat af årets resultat.....	2	-65.964	-86.690
ÅRETS RESULTAT		233.866	307.788
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		52.900	51.700
Overført resultat.....		180.966	256.088
I ALT		233.866	307.788

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		23.833	33.166
Investeringsjendomme.....		2.756.250	2.756.250
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.780.083	2.789.416
ANLÆGSAKTIVER.....		2.780.083	2.789.416
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.609.900	4.591.878
Værdipapirer.....		4.609.900	4.591.878
Likvide beholdninger.....		1.773.143	1.612.162
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.383.043	6.204.040
AKTIVER.....		9.163.126	8.993.456

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		8.219.414	8.038.448
Forslag til udbytte.....		52.900	51.700
EGENKAPITAL.....	4	8.472.314	8.290.148
Hensættelse til udskudt skat.....		337.300	337.600
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		337.300	337.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.000	38.000
Selskabsskat.....		36.264	48.460
Anden gæld.....		279.248	279.248
Kortfristede gældsforpligtelser.....		353.512	365.708
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		353.512	365.708
PASSIVER.....		9.163.126	8.993.456
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	66.264	86.460	
Regulering af udskudt skat.....	-300	230	
	65.964	86.690	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2017.....	201.205	1.216.784	
Afgang.....	-50.706	0	
Kostpris 30. juni 2018.....	150.499	1.216.784	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	168.039	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-50.706	0	
Årets afskrivninger	9.333	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....	126.666	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2017.....	0	1.539.466	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2018.....	0	1.539.466	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	23.833	2.756.250	

Selskabets investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Svendborg. Ejendommen er fuldt ud udlejet til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model, der tager udgangspunkt i den forventede fremtidige normalindtjening. Denne sammenholdes med vurderingsoplysninger fra eksterne valuar.

Den anvendte værdianæsttelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Årlig leje pr. kvadratmeter:	1.085 kr.
Udlejningsprocent:	100 %
Afkastkrav i procent:	9,0%

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2017.....	200.000	8.038.448	51.700	8.290.148	
Betalt udbytte.....			-51.700	-51.700	
Forslag til årets resultatdisponering.....		180.966	52.900	233.866	
Egenkapital 30. juni 2018.....	200.000	8.219.414	52.900	8.472.314	
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Ingen					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Ingen					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FHA Svendborg ApS for 2017/18 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**Nettoomsætning**

Selskabets omsætning består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 - 5 år	17 - 0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.