



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 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. august 2019

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 2018 - 30. juni 2019	
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 2018 - 30. juni 2019
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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 22. august 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 22. august 2019

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		202.621	295.689
Af- og nedskrivninger.....		-15.943	-9.333
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-392.080	0
DRIFTSRESULTAT		-205.402	286.356
Andre finansielle indtægter.....		59.471	18.022
Andre finansielle omkostninger.....		-9.697	-4.548
RESULTAT FØR SKAT		-155.628	299.830
Skat af årets resultat.....	2	8.247	-65.964
ÅRETS RESULTAT		-147.381	233.866
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	52.900
Overført resultat.....		-201.381	180.966
I ALT		-147.381	233.866

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		41.886	23.833
Investeringsjendomme.....		0	2.756.250
Materielle anlægsaktiver.....	3	41.886	2.780.083
ANLÆGSAKTIVER.....		41.886	2.780.083
Udskudte skatteaktiver.....		2.179	0
Tilgodehavender.....		2.179	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.669.371	4.609.900
Værdipapirer.....		4.669.371	4.609.900
Likvide beholdninger.....		3.909.637	1.773.143
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.581.187	6.383.043
AKTIVER.....		8.623.073	9.163.126

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		8.018.033	8.219.414
Forslag til udbytte.....		54.000	52.900
EGENKAPITAL.....	4	8.272.033	8.472.314
Hensættelse til udskudt skat.....		0	337.300
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	337.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.000	38.000
Selskabsskat.....		308.232	36.264
Anden gæld.....		4.808	279.248
Kortfristede gældsforpligtelser.....		351.040	353.512
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		351.040	353.512
PASSIVER.....		8.623.073	9.163.126
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	331.232	66.264	
Regulering af udskudt skat.....	-339.479	-300	
	-8.247	65.964	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2018.....	150.499	1.216.784	
Tilgang.....	33.996	0	
Afgang.....	0	-1.216.784	
Kostpris 30. juni 2019.....	184.495	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	126.666	0	
Årets afskrivninger	15.943	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	142.609	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....	0	1.539.466	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-1.539.466	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	41.886	0	

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. Ejendommen er solgt i regnskabsåret.

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....	200.000	8.219.414	52.900	8.472.314	
Betalt udbytte.....			-52.900	-52.900	
Forslag til resultatdisponering.....		-201.381	54.000	-147.381	
Egenkapital 30. juni 2019.....	200.000	8.018.033	54.000	8.272.033	
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Ingen					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Ingen					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FHA Svendborg ApS for 2018/19 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 salgsmomkostninger 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 nettosalgpris 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 acontoskatte.

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.